PRZEGLĄD NOTARJALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARJATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARJALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARJALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORJI I PRAKTYKI NOTARJATU

TREŚĆ Nr. 1, 1936 r.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr. 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notarjatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona—200 zł., $^1/_8$ str.—30 zł., $^1/_{16}$ str.—20 zł., drobne — 20 gr. od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarjalny", Warszawa).

Cena numeru — 1 złoty.

Nr. 1. WARSZAWA, STYCZEŃ I, 1936 r. Rok XV.

ZMIANY W USTALENIU STANOWISK NOTARJUSZÓW

OD 1.I.1936 R. — 780 NOTARJUSZÓW W PAŃSTWIE

W Nr. 95 Dziennika Ustaw 1935 r. ukazało się pod poz. 596 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 grudnia 1935 r. o ustaleniu ilości stanowisk notarjuszów i ich siedzib urzędowych, wydane na podstawie art. 2 pr. o not. i obowiązujące od dnia 1 stycznia 1936 r.

Podobnie więc jak na schyłku roku 1934 (Dz. Ust. Nr. 110, poz. 987, 1934 r.), nastąpiło ogłoszenie pełnej tabeli stanowisk notarjuszów w Państwie, jakkolwiek tym razem potrzeba ta nie zachodziła, chodzi bowiem tylko o nieznaczne zmiany w dotychczasowem ustaleniu (inaczej było na schyłku roku 1934 z powodu dokonanego na przestrzeni tego roku przegrupowania okręgów apelacyjnych).

Nie będziemy więc na tem miejscu odtwarzali całej tabeli stanowisk notarjuszów, odsyłając w tym względzie do szczegółowego zestawienia, jakie ogłosiliśmy w Nr. 1, 1935 r. (str. 2 i nast.), lecz poprzestaniemy na uwidocznieniu zmian, jakie wprowadza ostatnie rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości.

A więc, po kolei — według liczebności stanowisk notarjuszów w poszczególnych okręgach apelacyjnych:

W okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie — *zmniejszona została o 1 ilość stanowisk w samej Warszawie,* a mianowicie: dotychczas było przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego 26 stanowisk, a przy Wydziale Hipotecznym Sądu Grodzkiego 12 stanowisk, obecnie zaś przy niezmienionej liczbie stanowisk przy Sądzie Okręgowym, będzie *przy Sądzie Grodzkim stanowisk 11 zamiast dotychczasowych 12;* ilość notarjuszów w Warszawie uległa więc z dniem 1 stycznia r. b. zmniejszeniu z 38 na 37.

W okręgu Sądu Apelacyjnego w Poznaniu — bez zmian.

W okręgu Sądu Apelacyjnego we Lwowie — ilość stanowisk uległa *zmniejszeniu o 2,* a mianowicie: w *Tłustem* (okręg S. O. w Czortkowie) o 1 (dotychczas były 2 stanowiska, obecnie będzie 1) i w *Busku* (okręg S. O. w Złoczowie) o 1 (dotychczas były 2 stanowiska, obecnie będzie 1).

W okręgu Sądu Apelacyjnego w Krakowie — ilość stanowisk uległa *powiększeniu o 1*, a mianowicie: stworzono nowe stanowisko przy wydziale hipotecznym Sądu Grodzkiego w Chmielniku z siedzibą notarjusza w *Busku-Zdroju* (okręg S. O. w Kielcach).

W okręgu Sądu Apelacyjnego w Lublinie — *zmniejszono o 1 liczbę stanowisk przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Lublinie,* a mianowicie: dotychczas było stanowisk 6, obecnie będzie 5, tak że ilość notarjuszów w samym Lublinie uległa z dniem 1 stycznia zmniejszeniu z 8 (przy Sądzie Grodzkim — niezmieniona liczba 2 stanowisk) na 7.

W okręgu Sądu Apelacyjnego w Wilnie — bez zmian.

W okręgu Sądu Apelacyjnego w Katowicach — bez zmian.

Ogólna liczba stanowisk notarjuszów w Państwie wynosi więc od 1 stycznia 1936 r. — *780 zamiast dotychczasowych 783,* a więc nastąpiło zmniejszenie ilości stanowisk o 3.

Stan rzeczy od 1 stycznia 1936 r. jest więc taki, jaki był z końcem roku 1934, gdy liczba stanowisk wynosiła również 780. Porównawczo rozmieszczenie siedzib notarjuszów w Państwie według przynależności do Izb Notarjalnych przedstawia się, jak następuje:

Izby Notarjalne:	Skład przed 1.I.1935:	Skład po 1.I.1935:	Skład na 1.I.1936:
Warszawa	187	186	185
Poznań	150	153	153
Lwów	152	152	150
Kraków	116	116	117
Lublin	81	81	80
Wilno	66	66	66
Katowice	28	29	29
Ogółem	780	783	780

Jak widać z powyższego zestawienia porównawczego, ostatnie rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości zmniejszyło ilość stanowisk notarjuszów w okręgach Izb Notarjalnych: w Warszawie o 1, we Lwowie o 2 i w Lublinie o 1, powiększyło zaś w Krakowie o 1, co w ostatecznym wyniku daje ogólne zmniejszenie o 3 stanowiska.

Niema chyba potrzeby udawadniać, że przedstawione zmiany, obejmujące *zwinięcie zaledwie 4 stanowisk* w całej Rzeczypospolitej, są tylko fragmentarycznym przyczynkiem do załatwienia palącej sprawy dostosowania ilości stanowisk notarjuszów do realnych warunków życia.

PRZYCZYNKI INTERPRETACYJNE
DO ROZPORZĄDZENIA O WYNAGRODZENIU NOTARJUSZÓW

I.

Równocześnie z ogłoszeniem w Dzienniku Ustaw rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 listopada 1935 r. o wynagrodzeniu notarjuszów — przedstawiliśmy obszernie w Nr. 22 r. ub. tekst nowego rozporządzenia, porównaliśmy jego postanowienia z obowiązującym do końca minionego roku stanem prawnym i omówiliśmy sumarycznie jego zasady przewodnie.

Obecnie, w pierwszym po wejściu w życie rzeczonego rozporządzenia numerze pisma, wypada z kolei poddać jego treść głębszej analizie prawniczej pod kątem widzenia praktycznych potrzeb notarjatu. W samej rzeczy, taki właśnie punkt widzenia narzuca się nadewszystko, chodzi bowiem o tekst, przeznaczony wyłącznie do praktycznych potrzeb życia i z natury swej mało nadający się do rozważań natury teoretycznej.

Przeprowadzone już w świecie notarjalnym wstępne studja nad omawianym tekstem wykazały, że budzi on szereg wątpliwości ze stanowiska codziennej praktyki kancelaryjnej. Wątpliwości te, jak zwykle, będą się niezawodnie pomnażały w miarę, gdy sucha litera prawa będzie usiłowała dostosować się do bujnych zawiłości „zielonego drzewa życia".

Następujące uwagi, poruszające niektóre z wyłaniających się już kwestji praktycznych w zakresie stosowania nowych przepisów o wynagrodzeniu notarjuszów, nie roszczą sobie oczywiście pretensji do wyczerpującego ich omówienia. Mają one na względzie raczej ich postawienie na gruncie publicystycznym w celu wywołania wymiany zdań, która dostarczyć może cennego materjału dla Rad Notarjalnych, gdy w trybie porozumienia międzyizbowego, jak to już było na tych łamach zapowiedziane, dążyć będą do ustalania jednolitej wykładni przepisów rozporządzenia z dnia 15 listopada 1935 r. w praktycznem ich stosowaniu.

Zaznaczyć należy, że niektóre z poniższych omówień dotyczą spraw, nie budzących głębszych wątpliwości. Jeżeli mimo to poruszamy je, to jedynie dlatego, że spotkały się one z pewnemi znakami zapytaniami, których przekreślenie uznać oczywiście wypada za pożądane.

Co do metody traktowania tematu, to ze względów celowości praktycznej trzymać się będziemy formułowania zagadnień w formie pytającej, przyczem postępować będziemy w kolejności przepisów roztrząsanego tekstu w ich powiązaniu logicznem, dzieląc materjał na dwa numery.

*

1. *Na czem polega istota wyłożonych wydatków* (§ 1), *czy ulegają one wyszczególnieniu na sporządzonym dokumencie* (§ 7) *i jak należy je zapisywać do ksiąg notarjusza?*

Na pytanie co do istoty wyłożonych wydatków, których zwrot w myśl § 1 należy się notarjuszowi, daje odpowiedź § 31, z którego wynika, że chodzi o wszelkie wydatki gotówkowe, związane bezpośrednio czy pośrednio z załatwieniem sprawy, z jaką strony zwróciły się do notarjusza, chociażby sama czynność nie doszła do skutku (§ 29).

Dyspozycja § 7 ujęta jest w ten sposób, że na każdym dokumencie notarjalnym należy wymienić wysokość wyłożonych wydatków, o ile oczywiście żąda się ich zwrotu. Wydaje się, że stanie się zadość temu nakazowi, jeżeli wymieniona będzie ogólna kwota wydatków, bez szczegółowej ich specyfikacji.

Nie powinno ulegać wątpliwości, że pobrane od stron pokrycie wyłożonych wydatków nie znajduje odbicia w repertorjum, gdyż rubryka 15 repertorjum przeznaczona jest do zapisywania przypadającego notarjuszowi wynagrodzenia (art. 117 § 2 pkt. g. pr. o not. i § 5 rozporządzenia o księgach notarjuszów), natomiast wydatki te figurują w księdze przychodów i rozchodów (§ 8 tegoż rozporządzenia): po stronie rozchodowej — w miarę ich wykładania, po stronie przychodowej — wraz z ich zwrotem przez strony.

2. *Czy z ujęcia redakcyjnego § 6 można wnioskować, że notarjuszowi wolno wyjść poza stawki wynagrodzenia, ustanowione w rozporządzeniu, i że nie wolno mu przyjąć od stron więcej, niż przypada według tychże stawek?*

Mimo odmiennego ujęcia redakcyjnego (w dotychczasowych taksach było: „żadnych kwot ponad przewidziane w taksie", obecnie zaś powiedziane jest: „poza wynagrodzeniem..."), niepodobna podważać istoty podstawowej dyspozycji § 6, która jest wyrazem zasady reglamentacji wynagrodzenia notarjuszów, znajdującej kategoryczne postawienie w § 1 — na podstawie nakazów ustawowych, objętych art. 24 § 1 i art. 79 § 1 pr. o not. Poza więc wypadkami szczególnemi (§§ 18 pkt. 1, 26, 27, 28) notarjusz nie może żądać wynagrodzenia wyższego, niż to ustala rozporządzenie.

Mimo również zmiany redakcyjnej w porównaniu z przepisami dotychczasowemi („pobierać" zamiast „żądać"), wypada po rozwadze uznać, że jeżeli klijen-

ci w poczuciu słuszności ofiarowują notarjuszowi, ze względu na wyjątkowy nakład pracy, wykraczający poza ramy § 27, lub szczególną wartość oddanych usług, wyższe wynagrodzenie, to niema podstaw do twierdzenia, że notarjuszowi nie wolno przyjąć wyższego wynagrodzenia, niż to przewiduje rozporządzenie. Niema podstaw logicznych, bo istotnym celem reglamentacji wynagrodzenia notarjuszów jest wszak ochrona interesów społeczeństwa (stron, klijenteli), a i niema podstaw prawnych, bo w drodze wykładni gramatycznej dochodzi się do przekonania, że wyraz „pobierać" (odpowiedni rzeczownik — pobór) pojęciowo pokrywa się raczej z wyrazem „żądać", niż z wyrazem „przyjmować", którego prawodawca nie użył, bo było to nieuzasadnione.

Tej kwestji nie należy, jak się wydaje, mieszać z zupełnie inną, która włączona została do postanowienia § 6 wślad za dotychczasowemi przepisami, a ma zgoła odmienny charakter. Chodzi mianowicie o zakaz pobierania dodatkowych opłat przez pracowników kancelarji. Jest to przepis zupełnie zbędny, gdyż na podstawie obowiązującego prawa o notarjacie — tylko notarjusz (lub jego urzędowy zastępca) wchodzi w stosunek prawny ze stronami co do wynagrodzenia za czynność notarjalną. Odpowiedzialność za pracownika, żądającego od klijenta dodatkowego wynagrodzenia dla siebie, spada całkowicie na notarjusza (art. 43 pr. o not.), który względem takiego pracownika zastosuje też odpowiednie środki represyjne. Poza tem jest to sprawa, nadająca się tylko do regulacji w drodze zarządzeń wewnętrznych, nie zaś w drodze prawodawczej, gdyż, powtarzamy, w stosunku do klijenta, od którego pracownik pobrał dodatkowe wynagrodzenie, odpowiedzialność ponosi tylko sam notarjusz.

3. *Czy na podstawie § 4 można twierdzić, że wynagrodzenie notarjusza jest zależne od wymiaru opłaty stemplowej?*

W dotychczasowych taksach brak było przepisu, odpowiadającego obecnemu § 19, wobec czego zdobyła sobie prawo obywatelstwa nigdzie zresztą nie wyrażona zasada: „tyle razy taksa, ile razy stempel". Pod rządem nowego rozporządzenia zasada ta ostać się nie może, gdyż § 19 reguluje wypadki kumulacji kilku czynności w jednym akcie. Przepis § 4 także nie ma nic do rzeczy, gdyż ustala on tylko zasadę określania według ustawy stemplowej wartości przedmiotu, jako podstawy obliczenia przypadającego notarjuszowi wynagrodzenia, ale bynajmniej nie oznaczania wysokości tegoż wynagrodzenia. Dlatego też dochodzi się do wniosku, że ustalenie wynagrodzenia notarjusza jest niezależne od wymiaru opłaty stemplowej i winno być dokonane zupełnie samoistnie na podstawie omawianego rozporządzenia, bez względu na to czy od dokonanej czynności pobiera się jednokrotną lub wielokrotną opłatę stemplową.

4. *Jakie znaczenie praktyczne ma stawka 1.5% z § 3 pkt. 1 rozporządzenia?*

Stawka ta jest całkowicie pochłonięta przez dyspozycję § 14, która ustala najniższe normy wynagrodzenia za sporządzanie wszelkich aktów notarjalnych. Stawka ta mogłaby więc mieć zastosowanie w wypadkach, gdy rozporządzenie przewiduje wynagrodzenie stosunkowe, pełne lub ułamkowe, za inne czynności (§§ 23, 33, 38), ale i w tych wypadkach odwołuje się ono bądź do § 14 (w §§ 33 i 38), bądź też ustanawia najniższe normy wynagrodzenia (w §§ 23 i 33). Ostatecznie więc wypada stwierdzić, że stawka 1,5% z § 3 pkt. 1 rozporządzenia pozbawiona jest znaczenia praktycznego.

5. *Czy akt najmu podpada pod § 8 czy § 13 rozporządzenia?*

Postanowienia § 8, przewidujące pełne wynagrodzenie stosunkowe za sporządzenie wymienionych w nim rodzajów aktów notarjalnych, wobec samej istoty rozporządzenia — nie mogą być interpretowane rozszerzająco, gdyż winna tu obowiązywać zasada, że każde niedomówienie należy tłomaczyć na korzyść stron, a nie notarjusza. Ponieważ § 8 wymienia akty dzierżawy, a pomija milczeniem akty najmu, są to zaś wprawdzie pokrewne, ale różne umowy (art. 370 i art. 402 Kod. Zobow.), przeto dojść należy do stwierdzenia, że akt najmu, jako niewymieniony w §§ 8 — 12 rozporządzenia, automatycznie podpada pod § 13, jak wogóle wszelkie akty notarjalne o określonej wartości przedmiotu poza wyszczególnionemi w §§ 8—12 (a więc np. ugoda, kaucja hipoteczna, pożyczka i t. d.).

6. *Czy zbycie części przedsiębiorstwa podpada pod § 8 czy § 13 rozporządzenia?*

Niema wątpliwości, gdy chodzi o przedsiębiorstwo kupca jednoosobowego (art. 70 i nast. Kod. Handl.): jeżeli zbywa on część swego przedsiębiorstwa, to zachodzi bądź zbycie określonych objektów majątkowych (nieruchomości — wynagrodzenie z § 8, ruchomości — wynagrodzenie z § 13), bądź zbycie idealnej części przedsiębiorstwa, a wtedy następuje zawiązanie spółki (wynagrodzenie z § 8).

Niema też oczywiście wątpliwości, gdy spółka zbywa całe przedsiębiorstwo (art. 39 i nast. Kod. Handl.) innej spółce lub osobie fizycznej (wynagrodzenie z § 8), jak również, gdy spólnik zbywa udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (wynagrodzenie z § 13).

Budzi natomiast na pierwszy rzut oka wątpliwości ustąpienie praw przez spólnika spółki jawnej. Jednakże wejrzenie w posta-

nowienie art. 109 § 2 Kod. Handl. w związku z całokształtem przepisów o spółce jawnej, prowadzi do wniosku, że niepodobna w tym wypadku mówić o zbyciu części przedsiębiorstwa, to też przypada wynagrodzenie z § 13.

Z powyższego pobieżnego zestawienia zda się wynikać, że sprzedaż części przedsiębiorstwa, jako samoistna czynność prawna, wogóle zachodzić nie może, wobec czego wszelkie wątpliwości w tym względzie są w istocie bezpodstawne.

7. *Jak należy pojmować przystąpienie uczestników do oświadczenia zawartego w spisanym już akcie (§ 12 pkt. 4 i § 17 pkt. 2 lit. b)?*

Wydaje się, że jest to ujęcie szersze niż dotychczasowa akceptacja umowy już zawartej przy nieokreślonej wartości przedmiotu (dotychczasowe taksy: art. 5 pkt. b — dla obszaru b. zab. ros., par. 9 pkt. b—dla b. zab. austr. i prusk.). Uczestnicy to nie tylko osoby, biorące udział w akcie, ale i osoby trzecie, powołane w treści aktu (a więc osoby, które mają akt akceptować, złożyć oświadczenie warunkujące ważność aktu, poręczyć za wykonanie zobowiązania przez dłużnika i t. p.). Natomiast niepodobna uważać za uczestników osoby, nie powołane w treści aktu, a więc, dla przykładu, osobę udzielającą w następstwie dodatkowego poręczenia za dłużnika.

Z tych założeń wynikałoby, że za akt poręczenia wynagrodzenie przypadałoby w zależności od stanu rzeczy bądź z § 12, bądź z § 13 (przy określonej wartości przedmiotu). Za wszelkie akty zaś, które dotychczas, w szczególności na obszarze ziem środkowych i wschodnich, podciągano pod wykształcone przez praktykę życiową pojęcie „deklaracji", które nie znajdowało uzasadnienia w ustawie o taksie, bo deklaracja jest wszak tylko formą, obejmującą jakąś określoną treść prawną — wypadnie ustalać wynagrodzenie według znamion zachodzącego wypadku, chyba że życie zacznie wypadki te mechanicznie podciągać, jak dotychczas, pod stawkę z § 17 pkt. 2 lit. b, co nie byłoby oczywiście zasadne.

A więc, przykładowo — dla ilustracji:

strony, które zawarły akt sprzedaży, stają do aktu dodatkowego w celu sprostowania złożonego do aktu głównego mylnego co do jakiegoś szczegółu oświadczenia — wypadnie pobrać wynagrodzenie z § 12 pkt. 4;

te same strony stają do aktu dodatkowego, by zmienić postanowienie umowne, np. przedłużyć termin zapłaty reszty ceny kupna — wypadnie znowu pobrać wynagrodzenie z § 12 pkt. 4;

to samo powinnoby mieć miejsce, gdy zachodzi przedłużenie terminu zapisu kaucyjnego przy niezmienionych jego warunkach;

natomiast inaczej przedstawiałaby się sprawa, gdyby zapisana już kaucja miała ulec rozszerzeniu na zabezpieczenie wykonania zobowiązań innych, niż przewidzianych w pierwotnym akcie: wydaje się, że w tym wypadku zachodziłoby nowe samoistne oświadczenie woli i przypadałoby wynagrodzenie z § 13.

8. *Czy akty o nieokreślonej wartości przedmiotu, niewymienione w §§ 15—17, podpadają pod dyspozycję § 26?*

Należy ściśle odróżniać akty notarjalne o określonej wartości od aktów o nieokreślonej wartości przedmiotu. Niema kwestji, że niewymienione w rozporządzeniu akty pierwszej kategorji podpadają jedynie i wyłącznie pod § 13, natomiast wynagrodzenie za akty o nieokreślonej wartości przedmiotu, o ile nie można ich pod względem kwalifikacji prawnej podciągnąć pod §§ 15—17, do czego przedewszystkiem należy dążyć, podpadnie pod dyspozycję § 26, mającą charakter najbardziej ogólny, jako dotyczącą wszelkich czynności niewymienionych w rozporządzeniu.

9. *Czy pełnomocnictwo ogólne i szczególne z § 16 należy pojmować tak, jak dotychczasowe pełnomocnictwo do jednej i wielu czynności?*

Trudność, jaką budzi powyższe pytanie pod względem prawnym, pochodzi stąd, że według art. 95 Kodeksu Zobowiązań pełnomocnictwo ogólne obejmuje treść ustawową w zakresie zwykłego zarządu, jest więc ono niezmiernie proste. Natomiast czynności prawne, wyłączone z zakresu pełnomocnictwa ogólnego, a wyszczególnione w art. 95 § 1 Kod. Zobow., wymagają umocowania szczególnego do danego rodzaju czynności lub nawet do każdej czynności zosobna (art. 95 § 2 Kod. Zobow.). Ponieważ z ujęcia art. 95 Kod. Zobow. należy wyciągnąć wniosek, że przeciwstawia ono pełnomocnictwo ogólne raczej pełnomocnictwu szczegółowemu, a nie szczególnemu, przeto pogodzenie obydwuch tekstów — Kodeksu Zobowiązań i rozporządzenia o wynagrodzeniu notarjuszów — daje się względnie osiągnąć przy takiem tłomaczeniu, że pełnomocnictwo ogólne z § 16 pkt. 2 obejmuje tak pełnomocnictwo ogólne z art. 95 § 1 Kod. Zobow., jak i pełnomocnictwo szczegółowe, dotyczące kilku czynności, wyłączonych ustawowo z pod pełnomocnictwa ogólnego, natomiast pełnomocnictwo szczególne z § 16 pkt. 1 dotyczy tylko jednej z tych czynności lub jednego rodzaju tych czynności.

A więc na sformułowane na wstępie pytanie można odpowiedzieć — w przedstawionem ujęciu — twierdząco.

Dr. Wiktor Natanson.

Sprawy zawodowo-korporacyjne

O NOMINACJACH NOTARJALNYCH

W artykule „o prawidłowem zasilaniu notarjatu“ (*P. N.*, Nr. 23.1935, str. 12) p. *Tadeusz Makowski* zabiera głos w sprawie nominacji notarjalnych. Odważny ten i piękny głos nie powinien przebrzmieć bez echa. Z właściwym młodzieży radykalizmem żywo występuje przeciwko nominacji na notarjuszów sędziów i prokuratorów po 5 latach praktyki oraz osób szczególnie zasłużonych, choćby nie należących do korporacji prawniczej. Oświadcza, że na podstawie ustawy notarjalnej tworzą się zastępy młodzieży prawniczej, która odbyła aplikację i złożyła egzamin notarjalny i nie powinna być pomijana przy nominacjach na notarjuszy.

Tego właśnie zdania była Komisja Kodyfikacyjna, która, wprowadziwszy do ustawy rady notarjalne, w pierwotnym projekcie referenta (r. 1931) zaproponowała nominację notarjuszów wyłącznie z liczby aplikantów notarjalnych, którzy złożyli egzamin notarjalny (art. 10), projekt zaś, uchwalony w pierwszem czytaniu przez podkomisję notarjalną, tę samą przeprowadził zasadę (art. 12). Upoważnił wprawdzie Ministra Sprawiedliwości w przepisach przechodnich do mianowania w ciągu pierwszych lat 10 również osób, które w ciągu lat 5 zajmowały stanowiska sędziów lub prokuratorów, zastrzegł jednak, że liczba tego rodzaju mianowań nie może przekraczać 1/10 liczby mianowań dla danego okręgu Sądu Apelacyjnego (art. 119).

Jaki jest skutek nominacji z art. 8 obowiązującego prawa o notarjacie? Oto faktyczne unicestwienie całego samorządu notarjalnego. Samorząd przewiduje utworzenie oddzielnej korporacji prawniczej, równoległej do korporacji sędziów i prokuratorów oraz adwokatów. Wytwarzając specjalną aplikację i egzamin notarjalny, samorząd w prostej konsekwencji przewiduje sprawowanie urzędu notarjalnego przez tych, którzy taką drogę przeszli. Ci wychowańcy notarjatu, ze swoim zawodem zżyci i niewątpliwie w nim rozmiłowani, gorliwie pełnić będą swoje obowiązki i będą notarjuszami nie nominalnymi, ale rzeczywistymi, którzy osobiście redagować będą akty i kierować kancelarją, wyręczając się jeno w czynnościach łatwiejszych przez aplikantów notarjalnych i asesorów, którzy z kolei te same po nich obowiązki obejmą. Zniknie w ten sposób zastępowanie notarjuszów przez osoby, nie posiadające specjalnych kwalifikacji prawniczych, lecz opierające się na długoletniej praktyce notarjalnej (art. 131). Zapanuje ten sam porządek, jaki spotykamy w ojczyźnie notarjatu — Francji, gdzie kadry notarjatu uzupełniane są z grona zawodowo do tego przygotowanych klerków. Wogóle mianowanie na notarjuszów rozmaitych dygnitarzy sądowych, zapożyczone, niestety, z praktyki czasów przedwojennych, nie może się żadną miarą utrzymać pod powagą polskiego prawa o notarjacie.

Nominacja na notarjuszy osób z innych zawodów sądowych, nie mówiąc już o nominacjach nieprawników, rozbija korporację notarjalną, jako grupę odrębną w świecie prawniczym. Dlaczego niedopuszczalna jest nominacja notarjusza, po kilku latach praktyki zawodowej, na sędziego lub prokuratora, bez odbycia specjalnej aplikacji sądowej? Oto dlatego, że sędziowie i prokuratorzy stanowią w samej rzeczy korporację odrębną, samą w sobie. Taką korporację pragnęlibyśmy widzieć w notarjacie. Jeżeli grupa sędziowska obowiązki swego zawodu załatwia osobiście, niechże to samo ma zastosowanie i do notarjatu: specjalnie przygotowani i zamknięci w swoim zawodzie, niech notarjusze sami, nie wyręczając się pomocnikami, pełnią swoje obowiązki osobiście, narówni z sędziami, jak również i z adwokaturą.

Występujcie, młodzi adepci zawodu notarjalnego, o słusznie należne wam prawa, a z biegiem czasu stanie się wam sprawiedliwość.

Jakub Glass.

O USTALENIE NORM SZACUNKU PRAWNEGO

Redakcja „Przeglądu Notarjalnego“ w Nr. 22, 1935 r., zapowiedziała umożliwienie odtworzenia opinji szerokich kół notarjalnych w kwestji nowego rozporządzenia P. Ministra Sprawiedliwości o wynagrodzeniu notarjuszów.

Zachęcony tem wezwaniem, pozwalam sobie poruszyć na tle owego rozporządzenia wymienioną w nagłówku kwestję, uważając, że ona jest w ścisłym kontakcie ze sprawą taksy notarjalnej.

Rząd obecny, który w programie swej polityki sanowanie życia gospodarczego umieścił bodaj na pierwszym planie, wymaga ciężkich ofiar od całego społeczeństwa. Nic też dziwnego, że pomimo niezmiernie ciężkich warunków, w jakich obecnie pracuje notarjat, obniżono znacznie stawki poborów od aktów do 2.000 zł., stanowiących gros aktów sporządzanych w kancelarjach notarjalnych.

Brzemienne będą konsekwencje tego rozporządzenia dla notarjuszy, zwłaszcza na wschodzie Polski, którzy już i tak ciężko borykali się z losem. Rozumiemy doskonale jednak, że tych ofiar wymaga racja stanu, i notarjat, który już w ostatnim czasie wykazał duże zrozumienie potrzeb państwowych, bez cienia niezadowolenia, z otuchą w lepsze jutro naszej Ojczyzny, lojalnie przyjmuje tę nową obniż-

kę zarobków. *Salus reipublicae!* — oto hasło, które winno zawsze i wszędzie przyświecać notarjuszowi, jako czynnikowi składowemu naszej inteligencji.

Przyjmując obniżkę taksy bez szemrania, pragnęlibyśmy jednak postawić tamę oszukańczym machinacjom, które mają na celu obniżenie opłaty stemplowej drogą podawania w aktach notarjalnych ceny niższej od umówionej. To jest plaga nagminna i rzadko który akt ujawnia prawdziwą wolę stron. Środki represyjne i prewencyjne, jakie były stosowane przez prawodawstwo polskie, zawiodły. Art. 40 ustawy stemplowej z jego sankcjami za podanie świadomie fałszywego stanu faktycznego, jest a r t y k u ł e m t e o r e t y c z n y m i my, notarjusze, spotykamy się nieomal codziennie z uporczywą tendencją płatnika ukrywania szacunku przed kontrolą organów skarbowych.

Tamą dla takich nadużyć byłby szacunek prawny. Szacunek prawny jest to kwota obliczana drogą ścisłych reguł podanych w ustawie, a zatem dająca się ustalić z całą dokładnością przez kontrahentów przed zawarciem aktu, którą to kwotę organ wyznaczający opłaty, jak w danym wypadku — notarjusz, bierze za podstawę wymiaru, o ile cyfra podana przez strony jest cyfrą niższą od szacunku prawnego. Instytucja szacunku prawnego była znana przed wojną prawodawstwu rosyjskiemu i austrjackiemu.

Doskonale rozumiem, że obecne nieustabilizowane czasy z ciągłemi znacznemi wahaniami cen rynkowych, utrudniają uregulowanie tej sprawy. Wartość rzeczy nieruchomych podlega stałym wahaniom, jednak w tej dziedzinie winny być opracowane jakieś normy, upoważniające Ministra Skarbu do wprowadzenia zmian w razie zmiany konjunktury gospodarczej. Dziś jesteśmy świadkami rozpasania, że objekty o dziesięciokrotnej lub dwudziestokrotnej wyższej wartości rynkowej są przedmiotem tranzakcyj wprost za sumy, urągające wszelkim kalkulacjom obliczenia. Ile traci na tem Skarb!! I notarjusz, doskonale rozumiejący działanie na szkodę Skarbu, jest bezsilny, wobec braku jakiegokolwiek sprawdzianu, jakim byłby szacunek prawny.

Ustawodawca przewidział w ustawie stemplowej, że Minister Skarbu w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości, Rolnictwa oraz Robót Publicznych władny jest wydawać normy o najniższym szacunku (szacunku prawnym), który ma być wzięty za podstawę wymiaru opłat stemplowych. Normy o szacunku prawnym, przewidziane w ust. 1 art. 12 ustawy stemplowej z dnia 1 lipca 1926 r., dotychczas nie zostały wydane i pozostała droga otwarta dla wszelkich machinacyj nieuczciwych kontrahentów.

Naturalną więc wydaje się w tej okoliczności ingerencja Państwa, jako rzecznika interesu publicznego. Ingerencja ta jest konieczna, pomimo trudności, jakie nastręcza załatwienie omawianej sprawy, a podstawą w tym względzie mogą się stać szacunki Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych i Państwowego Banku Rolnego. Koncepcję tę pozwalam sobie polecić uwadze miarodajnych czynników państwowych.

P. Zubowicz.

ŻYCZENIA NOWOROCZNE W IMIENIU NOTARJATU

Dnia 1 stycznia r. b. w godzinach południowych Prezes Rady Notarjalnej w Warszawie p. Not. *Zygmunt Hübner* w towarzystwie Członka Rady p. Not. *Stefana Bełżyńskiego* złożył na Zamku w grupie organizacji społecznych życzenia noworoczne P a n u P r e z y d e n t o w i R z e c z y p o s p o l i t e j.

W godzinach popołudniowych delegacja złożyła życzenia noworoczne P a n u M i n i s t r o w i S p r a w i e d l i w o ś c i.

O JEDNOLITE STOSOWANIE PRZEPISÓW O WYNAGRODZENIU NOTARJUSZÓW

W wykonaniu ustalenia Rad Notarjalnych w trybie porozumienia międzyizbowego (p. Nr. 23, 1935 r., str. 10) Rady Notarjalne wezwały P. P. Notarjuszów w poszczególnych okręgach Izbowych do odpowiedniego postępowania.

W okólniku Rady Notarjalnej w K r a k o w i e, co podajemy przykładowo, sprawa znalazła ujęcie następujące:

Nowe przepisy o wynagrodzeniu notarjuszów objęte rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości ogłoszonem w Dz. U. R. P. Nr. 84, poz. 517, wchodzą w życie z dniem 1.I.1936 r.

W związku z powyższem Konferencja VIII. Prezesów i Wiceprezesów Rad notarjalnych R. P. powzięła w dniu 30 listopada 1935 r. następującą uchwałę:

„W celu zapobieżenia rozbieżności w praktycznem stosowaniu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15.XI. 1935 r. Dz. U. R. P. Nr. 84. poz. 517. ustala się, że wszelkie uchwały Rad notarjalnych w zakresie wykładni tego rozporządzenia będą niezwłocznie komunikowane Sekretarjatowi międzyizbowemu dla uzgodnienia w normalnym trybie postępowania".

W następstwie powyższej uchwały wzywa się wszystkich Pp. Notarjuszów tut. Okręgu izbowego, by nasuwające się Im wątpliwości w stosowaniu przepisów nowej taksy komunikowali Radzie notarjalnej.

Ponieważ obniżka taksy może się stać przyczyną fałszywego zapodawania szacunków przez strony ze szkodą dla Skarbu Państwa, zaleca się Pp. Notarjuszom, by w przypadkach uzasadnionego podejrzenia o fałszywym szacunku pouczali strony (w sposób taktowny) o skutkach prawnych takiego działania.

Odpowiednie pouczenie w tym kierunku dla użytku Pp. Notarjuszów zostanie Im w swoim czasie rozesłane.

NORMALIZACJA PAPIERU W PRAKTYCE KANCELARYJNEJ

W wykonaniu porozumienia Rad Notarjalnych, osiągniętego w trybie współdziałania międzyizbowego (p. Nr. 23, 1935 r., str. 10), wszystkie Rady Notarjalne wezwały PP. Notarjuszów w poszczególnych okręgach Izbowych o wprowadzenie do praktyki kancelaryjnej od dnia 1 stycznia r. b. znormalizowanego typu papieru.

W komunikacie Rady Notarjalnej w Warszawie, co podajemy przykładowo, rzecz ujęta została w sposób następujący:

W sprawie normalizacji formatu i gatunków papieru, zaleconej okólnikiem Pana Ministra Sprawiedliwości N. 1739/II GS/34 (Dz. Urz. Min. Spraw. N. 1/1935), Rada Notarjalna w Warszawie w porozumieniu z innemi Radami postanowiła:

1) wprowadzić z dniem 1 stycznia 1936 r. używanie w kancelarjach notarjalnych papieru w formacie znormalizowanym A_4 (210 × 297 mm) z tem, że w okresie przejściowym, najpóźniej do 30 czerwca 1936 roku, kancelarje notarjalne mogą używać papieru formatu dotychczasowego z posiadanych zapasów, przyczem jednakże oprawione zeszyty (art. 111 § 2 Pr. o Not.) powinny zawierać papier jednakowego formatu;

2) na oryginały aktów i protokułów oraz na wypisy należy używać tylko papieru półszmacianego (z zupełnem wyłączeniem wszelkich innych gatunków), przyczem oryginały winny być pisane na papierze koloru białego, wypisy zaś i odpisy — na papierze koloru jasno - niebieskiego.

Rada przypmina, że sprawa normalizacji biurowości notarjalnej była omówiona w artykule, ogłoszonym w N-rze 2 „Przeglądu Notarjalnego" z roku bież. (1935), i że w artykule tym zwrócono uwagę na konsekwencje zmniejszenia formatu papieru przy wymierzaniu opłat stemplowych od wypisów i odpisów. Mianowicie, stosownie do przepisu § 186 rozporządzenia wykonawczego do ustawy o opłatach stemplowych, opłacie podlega strona o powierzchni 875 cmt. kw., ponieważ zaś strona papieru znormalizowanego posiada tylko 625 cmt. kw., czyli 5/7 tamtej powierzchni, przeto chcąc określić liczbę stron, podlegających opłacie stemplowej, należy liczbę stron wypisu lub odpisu (licząc każdą stronę rozpoczętą za stronę całą) pomnożyć przez 5/7 i iloczyn ten zaokrąglić wzwyż do najbliższej liczby całej. Np. przy 20 stronach wypisu lub odpisu pobrać należy opłatę od 20 × 5/7 = 100/7 = 15 stron. Na tej samej podstawie przy 3-ch i przy 4-ch stronach wypisu lub odpisu opłatę należy pobrać za 3 strony, przy 5-ciu stronach - za 4-y strony, i t. p.

INDYWIDUALIZACJA TOŻSAMOŚCI OSOBY STAWAJĄCEJ DO AKTU

Reskryptem Nr. I. C. 2721/22/1/35 do Rady Notarjalnej w Warszawie Ministerstwo Sprawiedliwości wyjaśniło w sprawie zamieszczania w akcie notarjalnym imienia ojca strony stawającej lub nazwiska panieńskiego stawającej mężatki, co następuje:

Art. 84 § 1 p. 4 prawa o notarjacie każe wprawdzie wymieniać w akcie notarjalnym imię, nazwisko i miejsce zamieszkania stron, nie wspominając o imieniu ojca lub nazwisku panieńskiem mężatki. Jednakże z art. 69 tego prawa, nakładającego na notarjusza obowiązek stwierdzenia tożsamości stawających, wynika, że notarjusz nie powinien poprzestać na stwierdzeniu imienia i nazwiska stron w tych jednak wypadkach, gdy te znamiona nie wystarczają do ustalenia tożsamości osoby. Jeżeli więc przed notarjuszem stawi się osoba o nazwisku rozpowszechnionem w danej okolicy, lub też osoba, której krewni noszą to samo nazwisko i imię, to notarjusz nie uchybi bynajmniej art. 84 prawa o notarjacie, lecz owszem, wykona przepis art. 69 tego prawa, gdy zażąda podania szczegółów, indywidualizujących daną osobę, i wymieni je w akcie notarjalnym. Zasady tej należy przestrzegać w szczególności przy sporządzaniu aktów, które mają być ujawnione w księgach hipotecznych, gdyż wymaga tego ochrona osób trzecich, działających w zaufaniu do tych ksiąg.

SKŁADANIE DO DEPOZYTU (ART. 110 § 2 PR. O NOT.)

Przy rewizji jednej z kancelarji notarjalnych Lwowskiej Izby Notarjalnej, dokonanej z ramienia nadzoru sądowego, okazało się, że notarjusz, składając depozyt pieniężny w Pocztowej Kasie Oszczędności w myśl art. 110 § 2 prawa o notarjacie, złożył go na swoje konto czekowe. P. Prezes Sądu Apelacyjnego we Lwowie zawiadomił o tem Radę Notarjalną, przyczem wyraził następujące zapatrywanie: „Wedle art. 110 § 2 p. o n. przysługa notarjuszowi prawo złożenia pieniędzy lub papierów wartościowych do depozytu sądowego, albo umieszczenia ich w państwowej instytucji kredytowej, lecz w każdym razie depozyt winien być złożony na rzecz osoby mającej ten depozyt otrzymać (art. 109 § 2 p. o n.), a nie uchodzi, by ten depozyt składać na nazwisko notarjusza".

Wobec tego Rada Notarjalna we Lwowie wyjaśniła, co następuje:

Przyjmując na przechowanie pieniądze, albo papiery wartościowe, winni Notarjusze ściśle przestrzegać przepisów art. 109 i 110 pr. o not., a postępując w myśl § 2. art. 110. pr. o not. składać pieniądze lub papiery wartościowe w depozycie sądowym lub państwowej instytucji kredytowej na nazwisko osoby, uprawnionej do otrzymania depozytu. Dyspozycja depozytowa zawarta w protokóle spisanym po myśli § 2. art. 109 pr. o not. winna być sformułowana tak jasno, by nie nastręczała w praktyce trudności, kto i pod jakim warunkiem jest uprawniony do otrzymania depozytu. W wypadkach, gdyby pomimo jasnego sformułowania dyspozycji depozytowej, zaistniała wątpliwość, czy osobie wskazanej w protokóle może być wydany depozyt, zaleca się składanie pieniędzy albo papierów wartościowych do depozytu sądowego, wraz z odpowiedniem sprawozdaniem.

TRYB POSTĘPOWANIA Z ART. 34 PKT. 6 PR. O NOT.

Rada Notarjalna we Lwowie wyjaśniła dla swojego okręgu Izbowego, co następuje:

W prośbach o przyznanie ulgi z ust. 6 art. 34 pr. o not. wnoszonych za pośrednictwem, albo wskutek pouczenia ze strony Notarjuszów, umieszczają ci ostatni częstokroć klauzulę z wyrażeniem swej zgody na przyznanie ulgi w postaci obniżenia należytości notarjalnej lub też zupełnego od niej uwolnienia, przyczem bardzo często się zdarza, że do próśb takich nie są dołączone świadectwa niezamożności petenta.

Ponieważ z brzmienia ust. 6 art. 34 pr. o not. wynika, że o przyznaniu w danym wypadku ulgi rozstrzyga wyłącznie Rada Notarjalna na podstawie stwierdzonej niezamożności strony, przeto Rada stoi na stanowisku, że w razie rzeczywistego i znanego Notarjuszom ubó-

stwa proszącego, winni stwierdzić w swej klauzuli tę okoliczność, o ile strona w danym razie nie jest w możności dostarczyć na czas wiarygodnego i formom odpowiadającego świadectwa niezamożności. Dopiero w takiej klauzuli mogą Notarjusze umieścić dodatkowo swój wniosek w kwestji procentu obniżenia należytości.

O ulgę z art. 34 pr. o not. ma prosić indywidualnie w formie podania do Rady Notarjalnej starający się, nie może zatem prosić o to notarjusz, gdyby zaś w jednym interesie było więcej osób działających po jednej lub drugiej stronie, mają one wszystkie albo osobnemi podaniami, albo jednem łącznem podaniem przez wszystkich podpisanem o ulgę prosić, przyczem oczywiście co do wszystkich stwierdzoną być winna niezamożność, będąca substratem dla decyzji Rady Notarjalnej w kwestji przyznania ulgi.

Wszelkie czynności, w których zależnie od decyzji Rady Notarjalnej ma być zastosowaną ulga z art. 34 pr. o not., mogą być uskutecznione dopiero po doręczeniu odnośnemu notarjuszowi decyzji Rady Notarjalnej.

*

W tejże sprawie Rada Notarjalna w Warszawie wyjaśniła w swym ostatnim komunikacie, co następuje:

Ponieważ niektórzy Członkowie Izby w zawiadomieniach o dokonaniu czynności notarjalnej bezpłatnie, w dalszym ciągu motywują to niezamożnością klijenta, Rada zwraca uwagę na wyjaśnienie, zamieszczone w komunikacie Nr. 17, w myśl którego ocena niezamożności stron należy wyłącznie do Rady, notarjusze zaś mogą sporządzać czynność bez pobrania wynagrodzenia jedynie ze względu na charakter samej czynności albo też ze względu na swój osobisty lub urzędowy stosunek do strony.

ISTOTA WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z PEŁNIENIEM URZĘDU

Rada Notarjalna we Lwowie wydała następujące zarządzenie w sprawie zapisów do księgi przychodów i rozchodów:

Zwyczajne rewizje kancelaryj notarjalnych z ramienia Rady Notarjalnej wykazały, że Notarjusze wpisują do księgi przychodów i rozchodów po stronie rozchodów wydatki, które nie mogą być odliczane od przychodu brutto, jak np. datki na stowarzyszenia, nie wyłączając T. O. M., wydatki na zapłacony podatek dochodowy, wydatki na pożyczki państwowe, wydatki inwestycyjne, premje asekuracyjne osobiste ponad normę przepisaną itp.

Wedle § 8. rozporządzenia o księgach notarjuszów należy wpisywać po stronie rozchodów w księdze przychodów i rozchodów „wydatki, związane z pełnieniem urzędu notarjusza".

Jakie wydatki są połączone z pełnieniem urzędu notarjusza, nie rozstrzyga cyt. rozporządzenie, niewątpliwie jednak należy stosować przepisy innych ustaw, względnie rozporządzeń, w szczególności przepisy ordynacji podatkowej.

Przykładowo wymieniamy, że ulegają potrąceniu od przychodów brutto celem obliczenia czystego dochodu: podatek przemysłowy od obrotu, natomiast bezwarunkowo nie potrąca się podatku dochodowego. Nie ulegają potrąceniu wydatki inwestycyjne, datki na rozmaite stowarzyszenia, nie wyłączając T. O. M., rozmaite pożyczki Państwowe, jak narodowa, inwestycyjna, oraz osobiste premje asekuracyjne w rozmaitych towarzystwach ubezpieczeniowych, czy też P.K.O. ponad normę przewidzianą w ordynacji podatkowej.

DZIWY NA ZIEMIACH WSCHODNICH: SOŁTYSI W ROLI NOTARJUSZÓW

Na naszych Kresach Wschodnich dzieją się dziwy...

Na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 14.X.1927 r. o uchyleniu odrębności stanowych (Dz. Ust. Nr. 92, poz. 824) urzędy gminne na Ziemiach Wschodnich prowadzą t. zw. księgi umów, przeznaczone do „sporządzania aktów i umów", w których uczestniczą mieszkańcy właściwej gminy, z tem jednak oczywiście, że „akty te i umowy nie mogą dotyczyć przedmiotów: a) dla których wymagana jest forma notarjalna, lub b) mających wartość powyżej 2000 złotych".

Prawo jest więc wyraźne. Ale według wschodnich pojęć — prawo prawem, a ludzie sobie... „Akty i umowy" spisują więc na Kresach nie tylko urzędy gminne, ale i sołtysi, i to we wszelkich sprawach, a więc i w razie przeniesienia prawa własności do nieruchomości. W ten sposób notarjat znajduje się w towarzystwie zawodowem z sołtysami...

Że to, co podaliśmy, nie jest gołosłowne, dowodzi poniższy „akt darowizny", który otrzymaliśmy w odpisie z prośbą o ogłoszenie jego treści. Jest to rzeczywiście tak osobliwy dokument, że drukujemy go dla ilustracji komicznego naśladownictwa, z jakiem jest sporządzony, i gwoli przyciągnięciu uwagi czynników miarodajnych, które powinny ukrócić podobne sprzeczne z prawem i zdrowym sensem praktyki. Oto „akt" w dosłownem brzmieniu:

Akt darowizny. Wieś Worotniów, gminy Poddębce, pow. Łuckiego, Województwa Wołyńskiego, tysiąc dziewięćset trzydziestego piątego roku miesiąca lutego dnia dziesiątego. Przedemną Pospolitakiem Sołtysem wsi Worotniowa gminy Poddębce, powiatu Łuckiego, stawili się osobiście mi znani i do działań prawnych zdolni, obywatele polscy rolnicy pochodzenia włościańskiego mieszkańcy wsi Worotniowa gminy Poddębce, powiatu Łuckiego. 1) Teodor syn Demjana Humeniuk i 2) Marja córka Jakima Humeniuk w stosunku rodzinnym do wyżej wymienionego Teodora Humeniuk jako rodzona wnuka, zamieszkali i zamieszkanie prawne obierający we wsi Worotniowie, gminy Poddębce, powiatu Łuckiego i zeznali niniejszy akt darowizny treści następującej: Stawający Teodor Humeniuk oświadczył, że na mocy władania tytułem własności od dnia śmierci ojca Dmytrego Humeniuka z roku 1875-go on posiada prawem własności nieruchomości położonej przy wsi Worotniowie, gminy Poddębce, powiatu Łuckiego, składającą się pierwotnie z pięciu dziesięcin ziemi nadziałowej położonej we trzech odcinkach, a mianowicie: 1-szy odcinek uroczysko „Chutor" ziemia orna o przestrzeni 3½ trzy i pół dziesięciny która graniczy od wschodu ziemia Sergieja Humeniuka, od południa ziemia Semena Pospolitaka, od zachodu ziemia Jakima Humeniuka i od północy droga chutorska. 2-gi odcinek uroczysko „Jarmarkowszczyzna" ziemia orna o przestrzeni ¾ dziesięciny 1800 sąż. kw., która graniczy od wschodu i zachodu lasy Hrabiego Jezierskiego, od południa ziemia Makara Tymoszczuka i od zachodu północy ziemia Mychałka Humeniuka. 3-ci odcinek uroczysko „Osiczyna", ziemia orna o przestrzeni ¾ trzy ćwierci dziesięciny, czyli 1800 sąż. kw., która graniczy od wschodu ziemia Makara Tymoszczuka, od południa droga „Chutorska", od zachodu ziemia Mychałka Humeniuka i od północy ziemia Mykity Srebert. Niniejszym aktem Teodor Humeniuk z powyższej należącej do niego nieruchomości, oddaje tytułem posagu na zupełną i nieograniczoną własność współstawającej swej rodzo-

nej wnuce Marji Humeniuk działkę ziemi ornej o przestrzeni dwie dziesięciny w uroczysku „Chutor“ w granicach wedle podania stawających od wschodu ziemia moja własna, od południa ziemia Semena Pospolitaka, od zachodu ziemia Jakima Humeniuka i od północy droga chutorska. Wartość wyżej opisanych dwóch dziesięcin ziemi ornej oddanych w dniu dzisiejszym tytułem darowizny posagu na rzecz Marji Humeniuk wynoszą na ogólną sumę tysiąc pięćset złotych stosownie do egzystujących cen sprzedażno wiejskich. Na przepisanie tytułu własności darowanej niniejszym aktem nieruchomości na imię obdarowanej Marji Humeniuk, w księdze hipotecznej na jednostronny jej wniosek, darujący Teodor Humeniuk zgadza się bez jakiegokolwiekbądź pod tym względem jego wpływu i udziału. W posiadanie prawne i faktyczne darowanej niniejszym aktem nieruchomości, obdarowana Marja Humeniuk wstępuje z chwilą podpisania niniejszego aktu z obowiązkiem opłacania przez nią od dnia dzisiejszego o wszelkich podatków i ponoszenia ciężarów gruntowych. Koszta zatwierdzenia niniejszego aktu oraz opłaty stemplowe i wszelkie inne ponosi obdarowana. Darujący poręcza, że powyższa nieruchomość do czasu dzisiejszego obecnego nikomu innemu nie darowana, nie sprzedana, w zastaw nie oddana, żadnemi długami nie obciążona, tudzież w sporze i pod aresztem nie znajduje się, to jeśliby ktokolwiek rościł jakiekolwiek pretensje darujący i jego następcy obdarowani i jego następców od tych rościcieli i od strat z tego tytułu wyniknąć mogących powinni usuwać i bronić według prawa. Wreszcie obdarowana oświadczyła, że darowiznę niniejszą na powyższych warunkach przyjmuje i akceptuje. Oryginał niniejszego aktu należy wydać obdarowanej Marji Humeniuk. Akt niniejszy stawającym odczytany, przez nich co do treści i skutków zrozumiany i jako z wolą ich zgodny, przyjęty i podpisany został. — Darujący *(podpis w alfabecie rosyjskim)*, własnoręczne podpisy stron: obdarowana: obdarowana niepiśmienna, a po jej osobistej prośbie podpisał się *(brak podpisu)*. Przy sporządzeniu niniejszego aktu byli obecni świadkowie, mieszkańcy wsi Worotniowa gminy Poddębce, powiatu Łuckiego: Prokop syn Jana Oranicki, Teodor syn Onufreja Kardasz i Owerko syn Jana Nowak. Własnoręczne podpisy świadków: *(trzy podpisy w alfabecie rosyjskim, z których jeden nieczytelny)*. Prawdziwość niniejszego aktu, sporządzonego według słów Teodora Humeniuka oraz własnoręczny podpis jego jak również własnoręczne podpisy trzech świadków mieszkańców wsi Worotniowa, gminy Poddębce, pow. Łuckiego stwierdzam własnoręcznym podpisem i z przyłożeniem rządowej pieczęci. Sołtys Worotniowa J. Pospolitak. (O. P.).

WYSTĄPIENIE ZWIĄZKU ADWOKATÓW POLSKICH W SPRAWIE ZMIANY ART. 34 i 82 PR. O NOT.

W Nr. 19 r. ub. (str. 21) informowaliśmy, że Zarząd Główny Związku Adwokatów Polskich na posiedzeniu w Poznaniu, odbytem dnia 2 czerwca 1935 r., wyniósł następującą uchwałę:

Zarząd Główny Związku Adwokatów Polskich wnosi o znowelizowanie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Dz. U. Rz. P. Nr. 84 t. j. prawa o notarjacie w następujący sposób:

1. Art. 82 uzupełnia się nowym przepisem:

§ 4. Przepisy powyższe nie stosują się do umów wymienionych w § 1, których wartość przedmiotu nie przekracza 3.000 zł.

2. W art. 34 l. 6 dodaje się na końcu słowa: „ z wyjątkiem czynności poświadczeń (art. 94 do 100), w których sam notarjusz stronie niezamożnej obniżyć może swoje wynagrodzenie“.

Równocześnie przytoczyliśmy sumaryczne motywy powyższej uchwały, zaczerpnięte z wywodów referenta sprawy, p. adw. *Blumenfelda* ze Lwowa, i zajęliśmy względem uchwały tej stanowisko, obejmujące krótkie oświetlenie merytoryczne oraz nasuwające się pytania z dziedziny taktycznej.

Trwaliśmy dotychczas w mniemaniu, że uzasadnienie powyższej uchwały, którego ogłoszenia należało się spodziewać, ujawni istotę przesłanek natury ogólnej i zawodowej, poza względami socjalnemi, na jakich Zarząd Główny Związku Adwokatów Polskich oparł swe stanowisko, uznając za właściwe wkraczanie w dziedzinę notarjatu bez uprzedniego, chociażby dla formy, porozumienia się z instytucjami notarjalnemi.

Zarząd Główny Związku Adwokatów Polskich nie zadowolił się jednak samem wyniesieniem pomienionej uchwały, lecz poszedł dalej, bo uchwałę tę wraz z uzasadnieniem ubrał w formę „memorjału“ i złożył go właściwym czynnikom państwowym. Dowiadujemy się o tem z ostatniego Nr. 3—4, 1935, (bez bliższej daty) „Czasopisma Adwokatów Polskich“. Musimy też otwarcie powiedzieć, że zupełnie niezależnie od takiej czy innej treści memorjału — nie możemy wyjść ze zdumienia, że ludzie, stojący na czele Związku Adwokatów Polskich, których znane i cenione w przeważającej mierze nazwiska zdawałyby się być zupełną rękojmią właściwych form postępowania w stosunku do innego zawodu prawniczego, uznają dopuszczalność praktykowania podobnych obyczajów. Nie możemy też, acz z najwyższą przykrością, nie dopatrywać się w tem objawu przenikania na teren ogólno-państwowy atmosfery, jaka panuje w jednej z b. dzielnic Rzeczypospolitej, atmosfery wysoce niezdrowej i domagającej się od wielu lat gruntownego oczyszczenia. Tymczasem stwierdzamy, że zaczyna ona oddziaływać na instytucję, która do grona swych członków honorowych zalicza kilku wybitnych notarjuszów. Wszystko to razem jest nie do wiary, a jednak „rzeczywistość skrzeczy“ i trudno przymykać oczy, by nie widzieć prawdy...

W tym stanie rzeczy i w przekonaniu, że wystąpienie Związku Adwokatów Polskich spotka się z należytą oceną miarodajnych czynników państwowych, nie uważamy za stosowne wdawanie się w polemikę z treścią „memorjału“.

Z obowiązku informacyjnego poprzestaniemy tedy tylko na przytoczeniu uzasadnienia cytowanej na wstępie uchwały, pozostawiając samym Czytelnikom ocenę jego walorów argumentacyjnych. Uzasadnienie to, składające się wraz z cytowaną uchwałą na całość „memorjału“, ogłoszone zostało na czele wzmiankowanego już Nr. 3—4, 1935 r. „Czasopisma Adwokatów Polskich“ i ma—...„w interesie prawidłowego obrotu prawnego“ — brzmienie następujące:

I. Na terenie b. Królestwa i Kresów przepisy art. 82 prawa o notarjacie nie poprawiły stanu rzeczy a raczej pozostawiły go niezmienionym czyli że te same utrudnienia dla ludności i te same wysokie koszty pozostały tak dotkliwe, jak były niemi poprzednio.

Natomiast w stosunku do stanu rzeczy dotychczas istniejącego w byłym zaborze pruskim i Małopolsce, wprowadził przepis art. 82 prawa o notarjacie bardzo poważne komplikacje i obciążenia.

Adwokat Stefan Dembiński z Poznania w „Czasopiśmie Adwokatów Polskich dla ziem zachodnich“ oblicza obecny koszt wpisu do hipoteki dla kredytu w sumie 1000 złotych na kwotę 85 zł. 50 gr. względnie 93 zł. 60 gr., podczas gdy cały ten wpis hipoteki przed wprowadzeniem artykułu 82 prawa o notarjacie wynosił 21 zł. 70 gr.

Prócz tych nadmiernych kosztów powstają komplikacje przy akcie notarjalnym z tego powodu, że obecnie stanąć muszą w kancelarji notarjusza do aktu notarjalnego równocześnie obydwie strony, że wymagane są rozmaite formalności uboczne i rozmaite zaświadczenia.

Często niemożliwa jest równoczesna obecność obydwu stron zwłaszcza w tranzakcjach emigrantów a pełnomocnictwo wymaga do swej ważności znowu formy aktu notarjalnego i powoduje wielką stratę czasu i nowy koszt.

W tym stanie rzeczy ludność wobec utrudnień i nadmiernych kosztów stroni i wstrzymuje się od zeznawania aktów notarjalnych i przeprowadza drobniejsze tranzakcje nieruchomościami w drodze oddania fizycznego bez ich udokumentowania, w następstwie czego pogarsza się coraz bardziej stan hipoteki jako niezgodny z faktycznym stanem własności i posiadania.

Celem uwolnienia drobniejszych tranzakcji od tych utrudnień i obciążeń, proponuje się w interesie prawidłowego obrotu prawnego, wyłączenie z przymusu aktów notarjalnych umów, których wartość przedmiotu nie przekracza 3000 złotych.

Zaznaczamy, że samo obniżenie taryfy notarjalnej nie rozwiązuje należycie sprawy, gdyż w takim wypadku pozostałyby nienaruszone wszystkie uciążliwości i utrudnienia połączone z zeznaniem aktu notarjalnego, z drugiej strony nawet przy obniżeniu częściowem kosztów aktu notarjalnego wraz z wypisami i opłatą stemplową pozostaną one przy drobniejszych tranzakcjach zawsze jeszcze za dotkliwe.

W ten sposób tylko uchylenie przymusu aktu notarjalnego przy mniejszych tranzakcjach może ułatwić i należycie uregulować obrót prawny nieruchomościami.

II. Drugim niestosunkowym ciężarem ludności stanowi przepis przydzielający przyznanie prawa ubogich przy załatwianiu czynności notarjalnych — Radzie Notarjalnej.

Jeżeli przyznaje się notarjuszom zupełną suwerenność w zakresie ich czynności i opłat stemplowych, tembardziej należało im przyznać kompetencję w zakresie stwierdzenia niezamożności stron a Rada Notarjalna jest za ciężkiem ciałem, ażeby w poszczególnych, często drobnych wypadkach, zajmować się stwierdzeniem ubóstwa stron.

Odnosi się to szczególnie do czynności poświadczeń (art. 94—100 prawa o notarjacie), których ludność często potrzebuje, a których drobne nieraz opłaty są dla ludności tej bardzo dotkliwe. (W Małopolsce istniały przed wprowadzeniem nowego prawa o notarjacie tanie poświadczenia niespornych oddziałów sądowych z wielkim pożytkiem dla uboższej ludności).

Wobec tego wskazane jest, ażeby przynajmniej przy drobnych opłatach notarjalnych od poświadczeń decydował o niezamożności strony sam notarjusz bez odnoszenia się do Rady Notarjalnej.

*

W uzupełnieniu powyższych danych informacyjnych notujemy, czerpiąc w dalszym ciągu ze wzmiankowanego źródła, że na kolejnem posiedzeniu Zarządu Głównego Związku Adwokatów Polskich, jakie odbyło się w Lublinie w dniach 26 i 27 października 1935 r., p. adw. *Blumenfeld* ze Lwowa wystąpił z referatem na temat „obniżenia kosztów obrotu prawnego“, w którym znowu zajął się „wysokiemi taksami notarjalnemi“, które w sprawach pozasądowych „uderzają przedewszystkiem“. Tym razem obrońca prawidłowości obrotu prawnego, poza ponownem „uderzeniem“ w art. 82 pr. o not., wziął pod rozwagę również „powierzenie czynności poświadczeń (art. 94 — 100 prawa o notarjacie) sądowym oddziałom niespornym“ oraz wreszcie po raz któryś podniósł „to, co najważniejsze“, a mianowicie — że taksę notarjalną należy zróżnicować w zależności od tego, czy „gotowy dokument“ otrzymał formę aktu notarjalnego.

Tylko tyle...

*

A więc systematyczna i nie licząca się z formami akcja podkopywania podstaw i racji bytu notarjatu?!...

Stwierdzamy i notujemy...

Z DZIAŁALNOŚCI ORGANIZACJI ASESORÓW I APLIKANTÓW NOTARJALNYCH

Zrzeszenie Asesorów i Aplikantów Notarjalnych w W a r s z a w i e zorganizowało w dniach 19 i 20 grudnia r. ub. dwudniowy cykl dyskusyjny, poświęny omówieniu nowego rozporządzenia o wynagrodzeniu notarjuszów.

Pierwszego dnia przewodniczył obradom p. Not. *Zygmunt Nowicki,* drugiego dnia — p. As. *Mieczysław Jabłoński,* Prezes Zrzeszenia. Referował *dr. Wiktor Natanson.*

Ożywiona wymiana zdań, w której uczestniczyli obecni notarjusze, asesorowie, aplikanci, zastępcy i referenci notarjalni, wydatnie się przyczyniła do pogłębienia szeregu kwestji, jakie nasuwa rzeczone rozporządzenie.

*

Towarzystwo Asesorów i Aplikantów Notarjalnych we L w o w i e urządza w dniu 18 stycznia r. b. o godz. 8-ej wieczorem w sali posiedzeń Rady Notarjalnej (pl. Marjacki 10) zebranie dyskusyjne, na którem p. As. *dr. Tadeusz Kostórkiewicz* mówić będzie na temat pełnomocnictwa.

Podobne wieczory dyskusyjne starać się będzie wspomniane Towarzystwo urządzać w lokalu Rady Notarjalnej stale w drugą sobotę każdego miesiąca. Pierwsze zebranie odbyło się już dnia 14 grudnia ub. r., na którem referował p. As. *Józef Pawłowicz* o własności poszczególnych lokali w obrębie jednej nieruchomości.

SPROSTOWANIE

W Nr. 22, 1935 r. (str. 23) podaliśmy p. t. „O polskie słownictwo prawnicze“, że Rada Notarjalna w K r a k o w i e zwróciła się do P.P. Notarjuszów o stosowanie w aktach słownictwa polskiego ustawodawstwa.

W związku z tą notatką — za okólnikiem Rady Notarjalnej w Krakowie — wyjaśniamy, że do tekstu zakradła się pomyłka o tyle, o ile zalecono używania przy redakcji aktów obejmujących umowy sprzedaży ustawowych określeń stron umawiających się „sprzedawca i nabywca“: przy tego rodzaju umowach należy osobę nabywcy określać nazwą „kupujący“, gdyż art. 294, 327 i inne Kodeksu Zobowiązań tej terminologji używają.

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

PRZERACHOWANIE WIERZYTELNOŚCI DOLAROWYCH

Stan sprawy. Wileński Bank Ziemski wypłacił dnia 2 sierpnia 1933 r. posiadaczowi kuponów listów zastawnych, wydanych przez tenże Bank, opiewających na dolary St. Zjedn. Amer. Półn. w złocie, według kursu dolara z dnia zapłaty 1 dol. = 6 zł. 55 gr. Posiadacz kuponów wystąpił do Sądu o zasądzenie różnicy między tym kursem a kursem dolara w złocie, wynoszącym w powyższym dniu 8,914 zł.

Sąd Okręgowy powództwo uwzględnił i nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności. Sąd Apelacyjny powództwo oddalił ze względu na przepis rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych (D. U. poz. 509), przyczem, wobec wyegzekwowania zasądzonej wyrokiem Sądu Okręgowego sumy, zasądził zwrot tej sumy na rzecz pozwanego Banku. Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddalił.

Z uzasadnienia. Skarga kasacyjna zarzuca, że Sąd Apelacyjny, uznając, iż ust. 1 art. 8 rozporządzenia z dn. 12.VI.1934 r. nie ma zastosowania do niniejszej sprawy, albowiem zapłata powodowi jego należności według kursu dolara złotego dokonana została przez Bank na mocy tytułu wykonawczego, wydanego z wyroku nieprawomocnego, dopuścił się błędnej wykładni pmienionego rozporządzenia, gdyż powyższy ust. 1 art. 8 ustala zasadę niewzruszalności tego, co już zostało zapłacone, nie czyniąc żadnej różnicy co do sposobu dokonanego uiszczenia.

Zarzut ten jest nietrafny, gdyż *wyegzekwowanie należności na mocy wyroku Sądu I-szej instancji opatrzonego rygorem natychmiastowej wykonalności, nie może być uważane za spłatę należności w rozumieniu ust. 1 art. 8 rozporządzenia z dn. 12. VI.1934 r., ponieważ wykonanie wyroku opatrzonego rygorem nie stanowi ostatecznego uregulowania stosunku stron i dokonana zapłata ma z natury rzeczy charakter warunkowy, podlegając cofnięciu w razie uchylenia wyroku I-szej instancji.*

Skoro zaś pomieniony przepis ust. 1 art. 8 nie miał w danym przypadku zastosowania, to Sąd Apelacyjny, wbrew dalszemu zarzutowi skargi kasacyjnej, słusznie uznał, że należność powoda podpada zgodnie z art. 7 rozp. z dn. 12.VI.1934 r. pod przepisy art. 1—6 tego rozporządzenia, w tej liczbie pod art. 4, który stanowi, iż ważność zastrzeżenia o płatności wierzytelności zagranicznemi monetami złotemi lub według równowartości złota w zagranicznej jednostce pieniężnej ocenia się podług prawa kraju, w którego walucie wyrażona jest wierzytelności, i w konsekwencji zasadnie doszedł do wniosku, że ze względu na *wydany w Stanach Zjednoczonych Am. Pół. w dniu 5 czerwca 1933 r. t. zw. bill Steagalda, znoszący skuteczność prawną klauzuli złota przy zobowiązaniach pieniężnych*, zastrzeżenie, zawarte w posiadanych przez powoda kuponach listów zastawnych Wileńskiego Banku Ziemskiego, co do zapłaty w dolarach złotych nie ma znaczenia *(C. I. 126/35).*

*

Stan sprawy. Wierzyciel sumy 1000 dolarów, zasądzonej prawomocnym wyrokiem Sądu z dnia 18 marca 1932 r., wystąpił dnia 7 marca 1934 roku, wobec nieuiszczenia tej sumy przez dłużników, z żądaniem uznania, iż polega ona przerachowaniu na złoto według kursu 1 dolar = 8 zł. 88 gr.

Sąd Okręgowy powództwo oddalił. Sąd Apelacyjny powództwo uwzględnił na tej podstawie, że zasada obowiązku wynagrodzenia przez spóźnionych dłużników strat, poniesionych przez wierzycieli, wyrażona jest w art. 3 rozporządzenia z dnia 12 czerwca 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych. Z ducha tego rozporządzenia wynika, iż ustawodawca dobrodziejstwa rozporządzenia, a zwłaszcza art. 7, chciał jedynie rozciągnąć na tych dłużników, którzy ze swych obowiązków wywiązać się nie mogli, a nie na tych, którzy nie chcieli, pozwani zaś nie udowodnili, że spornej sumy pomimo wezwania komornika, uiścić nie mieli możności. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego.

Z uzasadnienia. Jak wynika z brzmienia art. 7 rozporządzenia z dnia 12 czerwca 1934 r., przepisy art. 1 — 6 tegoż, dotyczące sposobu uiszczenia wierzytelności, wyrażonych w walutach zagranicznych, stosuje się do wszystkich wierzytelności, powstałych zarówno przed dniem, jak i po dniu wejście w życie rozporządzenia, nie wyłączając wierzytelności prawomocnie zasądzonych, z wyjątkami, przytoczonemi w p. 1-3 tegoż art. 7.

Ponieważ p. 1 art. 7 rozporządzenia stanowi, że *do wierzytelności niewekslowych, powstałych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, nie stosuje się art. 3 ust. 2, nadający wierzycielowi prawo żądania od dłużnika płacącego pieniędzmi zagranicznemi, a będącego w zwłoce, różnicy między kursami wypłat w dniu zapłaty i w dniu wymagalności*, to jak słusznie zarzucił skarżący, Sąd Apelacyjny, uznając, że dłużnicy wierzytelności niewekslowej, wyrażonej w walucie zagranicznej winni uiścić wierzycielowi różnicę między kursami w dniu zapłaty i wymagalności wobec zawinionej zwłoki, naruszył przepis art. 7 rozporządzenia z dnia 12 czerwca 1934 r., który w tym przypadku nie nadaje wierzycielowi uprawnienia z mocy art. 3 ust. 2 rozporządzenia *(C. I. 1006/35).*

DAROWIZNA POD WARUNKIEM ZAWARCIA MAŁŻEŃSTWA

Stan sprawy. Powódka aktem notarjalnym darowała swemu narzeczonemu 1/4 część swej nieruchomości pod warunkiem, że zamierzone między stronami małżeństwo będzie zawarte w ciągu sześciu miesięcy, przyczem powódka zrzekła się prawa odwołania lub unieważnienia darowizny z wyjątkiem przypadku wielkiej niewdzięczności ze strony pozwanego. Małżeństwo projektowane przyszło między stronami do skutku. Powódka wystąpiła o odwołanie darowizny.

Obydwa sądy oddaliły powództwo. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok.

Z uzasadnienia. Sąd Okręgowy wyraził zdanie, że przez sam fakt, iż strony zawarły małżeństwo, darowizna zmieniła się w posag, posag zaś nie jest darowizną, lecz układem małżeńskim i odwołanie jej wobec zawarcia małżeństwa mogłoby nastąpić tylko w przypadkach § 1264 ustawy cywilnej z

1811 r., które jednak nie zachodzą. Sąd Apelacyjny przyłączył się do tego stanowiska prawnego, ale niesłusznie. Darowizna niema w obecnym przypadku ustawowych znamion posagu (1218 u. c.), ponieważ według § 1228 u. c., skoro przedmiotem umowy jest nieruchomość, własność nieruchomości posagowej pozostałaby w zasadzie przy powódce, a pozwany miałby tylko prawo użytkowania, chyba gdyby objął nieruchomość za oznaczoną cenę i zobowiązał się do zwrócenia tylko tej sumy pieniężnej. Akt darowizny nie ma takich postanowień, lecz przeniósł na pozwanego prawo własności stanowczo i bez takich zastrzeżeń.

Nie wszystkie umowy treści majątkowo-prawnej, zawarte ze względu na związek małżeński, są już tem samem układami małżeńskiemi (§ 1217 u. c.). To, że strony, jako ówcześni narzeczeni, zawarły kontrakt darowizny pod warunkiem zawarcia związku małżeńskiego, treścią swoją nie odbiera kontraktowi cechy zwyczajnej darowizny, odwołalnej zawsze z przyczyny wielkiej niewdzięczności, ponieważ tego zarzutu nie można się zrzec zgóry. *(C.II. 1182/35).*

PODSTAWA PODWYŻSZENIA CZYNSZU EMFITEUTYCZNEGO

Z u z a s a d n i e n i a. Bezpodstawnie zarzuca skarga kasacyjna, że Sąd Apelacyjny naruszył art. 8 ust. przech. do kod. cyw., art. 1174 k. c., art. 6, 43 i 44 ust. hip. z 1818 r. przez uznanie za możliwe podwyższenie czynszu emfiteutycznego, nie mającego nic wspólnego z użytkowaniem, o którem mowa w art. 578-624 k. c., a to na zasadzie ogólnikowego warunku w konsensie, zależnego od woli jednej ze stron.

Niezależnie od swoistego charakteru wieczystej dzierżawy *podstawą dla określenia uprawnień zarówno właściciela zwierzchniego jak i wieczystego dzierżawcy są warunki konsensu, jako umowy wiążącej strony* (art. 1134 k. c.), skoro w § 1 konsensu wyraźnie zastrzeżone zostało, że Skarb Państwa, opierając się na swych prawach własności, będzie miał prawo z dniem 11 listopada 1919 r. na każdy następny okres dwudziestoletni zwiększyć czynsz według własnego uznania, to Sąd Apelacyjny, opierając się na przytoczonym warunku konsensu, miał podstawę do uwzględnienia roszczeń, objętych pozwem, albowiem *zastrzeżenie co do podwyższenia przez zwierzchniego właściciela nieruchomości czynszu w okresach dwudziestoletnich nie może być poczytane za niedozwolony warunek własnowolny* (art. 1174 k. c.), skoro nie jest zależne od woli zobowiązanego do płacenia czynszu wieczystego dzierżawcy, a pozatem zawiera kryterjum do stosowania ewentualnej podwyżki w zależności od cen za użytkowanie podobnych nieruchomości. *(C. I. 2990/34).*

PRZERACHOWANIE RESZTY SZACUNKU NIERUCHOMOŚCI

Z u z a s a d n i e n i a. Gdyby dłużnikiem osobistym reszty szacunku nieruchomości była jedna osoba i osoba ta zbyła nieruchomość w trzecie ręce, obecna wartość nieruchomości, zgodnie z wielokrotnemi wyjaśnieniami Sądu Najwyższego, nie mogłaby już stanowić podstawy do oceny, jak wysoka waloryzacja podlega zastosowaniu, i miara przerachowania winnaby być uzależniona od tego, jaki był wynik pieniężny dla dłużnika dokonanej sprzedaży, gdyż ekwiwalentem w majątku dłużnika niedopłaconej wierzycielowi przy kupnie od niego nieruchomości ceny szacunkowej byłaby w tym przypadku już nie sama nieruchomość, lecz uzyskany przy jej odsprzedaży szacunek.

Gdyby przez dłużnika została sprzedana nie cała, lecz część nieruchomości, zasada powyższa również miałaby odpowiednie zastosowanie i przy zestawieniu wartości nieruchomości z czasu powstania wierzytelności oraz obecnej *musiałaby być brana na uwagę obecna wartość tylko tej części nieruchomości, która pozostała w ręku dłużnika, a zamiast wartości sprzedanej części — kwota uzyskana z tej sprzedaży.*

W ten sam sposób winna być załatwiona kwestja przerachowania w przypadku, gdy dłużnikiem reszty szacunku jest nie jedna, lecz *dwie osoby solidarnie odpowiedzialne*, i przez jedną z nich została sprzedana należąca do niej część nieruchomości. *(C. I. 735/35).*

FORMA PRZEJĘCIA PRZEDSIĘBIORSTWA MIĘDZY MAŁŻONKAMI

Z u z a s a d n i e n i a. Nie wszystkie umowy między małżonkami muszą być zawarte w formie aktu notarjalnego, lecz jedynie umowy, wymienione w § 1 lit. b. ustawy z dnia 25 lipca 1871 r. (austr. dz. u. p.), a mianowicie umowy kupna i zamiany, umowy o rentę i pożyczkę tudzież zeznania długu, przejęcie długu nie jest tam wspomniane. Zatem — *do przejęcia przedsiębiorstwa między małżonkami nie jest wymagana żadna szczególna forma*, wystarcza zatem umowa ustna *(C. II. 1180/35).*

ZAJĘCIE WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNYCH

Z u z a s a d n i e n i a. Zajęcie zabezpieczonych hipotecznie wierzytelności według art. 647 § 1 k. p. c. dokonuje się na wniosek wierzyciela przez *odpowiedni wpis do księgi hipotecznej*. Wpis ten według miarodajnych w tym względzie przepisów § 13 ust. 2 i następnych powszechnej ustawy hipotecznej *nastąpić może tylko w formie intabulacji lub prenotacji*, nie zaś adnotacji. *(C. II. 1401/34).*

WYPEŁNIENIE BLANKIETU WEKSLOWEGO PONAD SUMĘ STEMPLA

Z u z a s a d n i e n i a. Przez przekroczenie sumy, odpowiadającej pierwotnemu stemplowi na wekslu niewypełnionym, wypełnienie nie staje się bezprawne, ponieważ *prawo wekslowe nie zalicza oznaczenia opłaty stemplowej do tekstu wekslu*, użycie zaś blankietu ze stemplem nie jest ograniczeniem odpowiedzialności wekslowej, która temu stemplowi odpowiada. *(C. I. 2279/34).*

Z UCHWAŁ SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU

LICYTACJA NIERUCHOMOŚCI PRZED NOTARJUSZEM

DYSTYNKCJA PRAWNA MIĘDZY AKTEM I PROTOKÓŁEM NOTARJALNYM

POSTANOWIENIE SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU*)

W sprawie wierzyciela Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego w Poznaniu przeciwko dłużnikowi *N.* w Miedzyniu, pow. Bydgoszcz, zastąpionemu przez adwokata *Z.* w Kcyni, o egzekucję z nieruchomości Miedzyń dwór tom I wykaz L. b. 1, prowadzoną według przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94, poz. 812) o uprawnieniach Towarzystw Kredytowych i banków hipotecznych przy egzekucji z nieruchomości, — Wydział II Cywilny Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, pod przewodnictwem Wiceprezesa Sądu Apelacyjnego *Norskiego*, a przy współudziale Sędziego Apelacyjnego *Ładyżyńskiego* i Sędziego Okręgowego *Stasińskiego*, rozpoznawszy na posiedzeniu niejawnem w Poznaniu, dnia 20 listopada 1935 r. dalsze zażalenia:

a) nabywcy egzekwowanej nieruchomości *K.*, przemysłowca w Bydgoszczy, zastąpionego przez adwokata *M.* z Bydgoszczy, oraz

b) wierzyciela egzekwującego Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego w Poznaniu, działającego przez Dyrekcję i zastąpionego przez adwokatów *Dra J.* i *B.* z Poznania,

na postanowienie Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 10 października 1935 r. (sygn. II Cz 816/35), postanowił *(II Cz/d/1148/35):*

Zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że zatwierdza się postanowienie Sądu Grodzkiego w Bydgoszczy z dnia 11 września 1935 r. (sygn. IV E 1413/35) i przyznaje się od dłużnika na rzecz żalącego się pod 1) zwrot kosztów postępowania powstałych w trybie zażalenia i dalszego zażalenia w kwocie 762,50 zł., a na rzecz żalącego się pod 2) Ziemstwa zwrot kosztów postępowania, powstałych w trybie dalszego zażalenia, w kwocie 298,50 zł.

Uzasadnienie.

W myśl przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzpl. z dnia 27.X.1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94, poz. 812) Poznańskie Ziemstwo Kredytowe uchwałą z dnia 11 lutego 1933 r. wszczęło egzekucję z nieruchomości Miedzyń, karta 1, za zaległe raty amortyzacyjne, przypadłe za czas od II półrocza 1935 r. do 24 czerwca 1932 r. w sumie 2.990 zł., poczem przystąpiło do tejże egzekucji również co do dalszych rat amortyzacyjnych, należnych za czas do końca 1934 r. Wzmiankę o wszczęciu egzekucji uwidoczniono w księdze hipotecznej egzekwowanej nieruchomości dnia 5 listopada 1933 r.

Pierwszy termin licytacji wyznaczony został na dzień 13 sierpnia 1934 r. przed notarjuszem *Dr. T.* w Bydgoszczy. Notarjusz ten w wyznaczonym dniu postępowanie przeprowadził, jednak z powodu braku licytantów sprzedaż egzekwowanej nieruchomości nie doszła do skutku.

Następny termin licytacyjny wyznaczony został na dzień 14 listopada 1934 r. i odbył się u notarjusza *M.* w Bydgoszczy. Na pierwszym terminie cena wywołania wynosiła 307,793 zł., na drugim zaś terminie (z powodu wpłacenia przez dłużnika do rąk delegata Ziemstwa Kredytowego kwoty 5.000 zł.) licytacja przed podaniem warunków licytacyjnych została odroczona.

Dalszy termin licytacji odbył się dnia 2 września 1935 r., przyczem cena wywoławcza ustalona została na kwotę 44.900 zł. w myśl art. 49 rozp. Prez. Rzpl. z 27.X.32 r. Na tej same licytacji utrzymał się jako najwięcej dający z kwotą 45.000 zł. — *K.*

Postanowieniem z dnia 11 września 1935 r. (sygn. IV E 1413/35) Sąd Grodzki w Bydgoszczy udzielił przybicia na rzecz *K.*

Z akt gruntowych Miedzyń k. 1 wynika, że na egzekwowanej nieruchomości notarjusz *Dr. T.* ma w dziale III poz. 52 zapisaną w dniu 1 marca 1933 r. hipotekę zabezpieczającą na kwotę 613.05 zł.

Wskutek prawidłowo założonego zażalenia dłużnika. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 10 października 1935 r. zmienił powyższe orzeczenie Sądu Grodzkiego i odmówił udzielenia przybicia na rzecz *K.*, przyznając dłużnikowi od wierzyciela egzekwującego zwrot kosztów postępowania zażaleniowego oraz przysądzając Skarbowi Państwa od tego wierzyciela kwotę 142 zł. 50 gr. tytułem opłat sądowych, nieuiszczonych przez dłużnika z powodu przyznania mu prawa ubogich.

Sąd Okręgowy oparł swe rozstrzygnięcie na tem, że notarjusz *Dr. T*, jako wierzyciel hipoteczny egzekwowanej nieruchomości, z mocy art. 19 pkt. 2 wyżej wymienionego rozporządzenia Prezydenta Rzpl. z dnia 27 października 1932 r. jest uczestnikiem postępowania egzekucyjnego, i jako taki nie mógł prowadzić w dniu 13 sierpnia 1934 r. przetargu, jako czynności, jego dotyczącej (art. 65 § 1 pkt. a prawa o notarjacie: rozporządzenie Prezydenta Rzpl. z dnia 27 października 1933 r. Dz. U. R. P Nr. 84, poz. 609). Przeto not. *Dr. T.* winien był z urzędu wyłączyć się od prowadzenia postępowania w terminie, wyznaczonym na pierwszy przetarg nieruchomości; skoro zaś z naruszeniem obowiązku urzędowego przeprowadził postępowanie w tym terminie, to odnośne czynności jego są nieważne. Dlatego Sąd Okręgowy przyjął, że licytacja w dniu 14 listopada 1934 r. odroczona na dzień 2 września 1935 r. winna była być przeprowadzona jako pierwsza licytacja. Z akt zaś egzekucyjnych Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego wynika, że w dniu 2 września 1935 r. postępowanie przetargowe prze-

*) Tezy wysnute z poniższego doniosłego orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu — w opracowaniu p. *Mieczysława Piekarskiego,* asesora sądowego w Poznaniu — zamieściliśmy w ostatnim numerze (str. 10), wobec czego już ich nie powtarzamy. Wybicia w następującym tekście postanowienia są szerzej zakrojone, niż w oryginale. (Red.).

prowadzono według przepisów, normujących drugą licytację, gdyż ceną wywołania nie była kwota 307,793 zł., lecz kwota 44,900 zł.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uznał udzielenie przybicia za niedopuszczalne z powodu naruszenia przepisów o postępowaniu przetargowem, a nieważność czynności notarjalnej z dn. 13 sierpnia 1934 r. pociąga za sobą nieważność dalszych pochodnych czynności egzekucyjnych.

Na powyższe postanowienie Sądu Okręgowego założyli prawidłowo dalsze zażalenie (art. 58 rozporządzenia o uprawnieniach towarzystw kredytowych i banków hipotecznych przy egzekucji z nieruchomości, łącznie z art. 419 § 1, 421, 525 i 724 K. P. C.) nabywca egzekwowanej nieruchomości oraz Poznańskie Ziemstwo Kredytowe, jako wierzyciel egzekwujący.

Żalący się zarzucają, że czynność notarjalna, polegająca na spisaniu protokółu z dnia 13 sierpnia 1934 r., nie dotyczyła notarjusza *Dra T.* W swoistem postępowaniu egzekucyjnem, prowadzonem według przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzp. z dnia 27 października 1932 r., rola notarjusza jest bardzo ograniczona, gdyż notarjusz spełnia czynności, podobne do tych, które wykonuje komornik sądowy w czasie licytacji (art. 698 i nast. K. P. C.), przyczem w rzeczywistości rola notarjusza ogranicza się do sporządzenia protokółu. Właściwe kierownictwo w tem postępowaniu egzekucyjnem należy do władz Ziemstwa Kredytowego, prawo zaś wydawania decyzji, a nawet rozstrzygania zarzutów, zastrzeżone jest Sądowi. Decyzję o wszczęciu egzekucji wydaje Dyrekcja instytucji kredytowej (art. 10), ona też ujawnia w hipotece wzmiankę o wszczęciu egzekucji (art. 11), ona sporządza spis nieruchomości (art. 13), opłaca obwieszczenie o licytacji (art. 15) oraz wreszcie ustala warunki licytacyjne (art. 19 i nast.). Sąd natomiast orzeka o uznaniu sprzedaży za niedoszłą do skutku z powodu niewypełnienia przez nabywcę warunków licytacyjnych (art. 32), udziela przybicia i przysądzenia prawa własności (art. 54, 58). Notarjusz zaś wywołuje przetarg (art. 36), udziela zainteresowanym informacyj (art. 37), ogłasza zamknięcie licytacji (art. 44), spisuje ewentualne zarzuty (art. 45) i podpisuje protokół (art. 46).

Z powyższej analizy zdaniem żalących się ma wynikać, że notarjusz w tem postępowaniu nie spełnia czynności *sensu stricto* notarjusza, gdzie notarjusz jest niejako doradcą stron i sędzią zapobiegawczym oraz bezstronnym rozjemcą stron, która to rola nakłada na niego najdalej idące obowiązki objektywizmu i bezstronności, — natomiast czynności notarjusza w tem postępowaniu ograniczają się do czynności ustalenia w protokóle pewnych faktów.

Nadto żalący się wywodzą, że czynność notarjalna z dnia 13 sierpnia 1934 r. tylko wówczas dotyczyłaby notarjusza *Dra T.*, jeśliby ten notarjusz brał udział w przetargu — to znaczy: jeśliby był wierzycielem egzekwującym, dłużnikiem lub licytantem. Skoro zaś notarjusz *Dr. T.* był tylko wierzycielem hipotecznym, nie biorącym w przetargu udziału, to jego jako takiego dotyczy dopiero postępowanie działowe (art. 794 i nast. K. P. C.), w którem to postępowaniu dopiero zapadają decyzje dotyczące jego praw. W przetargu zaś not. *Dr. T.* stał zupełnie na uboczu, nie brał w nim czynnego udziału, wobec czego jego nie może dotyczyć czynność notarjalna z dnia 13.VIII.1934 r. i to temwięcej, że: a) licytacji wogóle nie było — dla braku reflektantów i *protokół ogranicza się jedynie do stwierdzenia tego faktu, b)* gdyby nawet licytacja miała miejsce, to notarjusz ze względu na liczbę bież. wpisu 52 jego hipoteki, wobec stosunku poprzednich obciążeń do wartości majątku, objektywnie nie mógł mieć możliwości zaspokojenia swej drobnej zresztą pretensji w wysokości około 600 zł. w ramach postępowania przetargowego.

Żalący się podkreślają, że przepis art. 65 prawa o notarjacie jest normą etyczną, określającą, czego nie wolno czynić notarjuszowi pod rygorem odpowiedzialności cywilnej (art. 43 § 1), dyscyplinarnej (art. 44), a nawet karnej (art. 286 k. k.). Natomiast normą prawną w znaczeniu odjęcia czynności notarjalnej walorów i mocy dokumentu publicznego — jest przepis art. 88 pr. o not. Przepis ten w prawie o notarjacie zamieszczony jest w części drugiej rozdziału 2-go, który traktuje o aktach notarjalnych. Z tego należałoby wnosić, że przepis art 88 ma zastosowanie jedynie do aktów notarjalnych, gdyż w przeciwnym razie byłby zamieszczony w części drugiej, w rodziale pierwszym, który traktuje w postanowieniach ogólnych o wszystkich czynnościach notarjalnych. Czynność notarjusza *Dra T.* z 13.VIII.1934 r. jest protokółem i to stwierdzającym jedynie, że licytacja nie przyszła do skutku dla braku reflektantów; do tej czynności zatem mają zastosowanie przepisy części drugiej (rozdz. 6-ty) art. 103 — 105 prawa o notarjacie. Aczkolwiek art. 105 mówi, że protokół spisuje się w formie aktu notarjalnego, to jednak. zdaniem żalących się, przez to protokół nie jest we wszystkich kierunkach równoznaczny z aktem notarjalnym. Dlatego żalący się uważają, że nie zaszło naruszenie art. 65 prawa o notarjacie, ponieważ nie było zadokumentowania w formie aktu notarjalnego oświadczeń woli stron, lecz zostały jedynie protokólarnie stwierdzone przez notarjusza pewne czynności i wydarzenia, normowane w przepisach art. 46, 35 i nast. rozporządzenia Prezydenta Rzpl. z dnia 27 października 1932 r. Przeto żalący się podnoszą, że czynności protokólarne not. *Dra T.* są ważne, Sąd zaś Okręgowy niezgodnie z treścią tegoż protokółu przyjął, że not. *T.* przeprowadził licytację, gdyż licytacja nie odbyła się z powodu braku reflektantów, wobec czego nie mogło też nastąpić pogwałcenie przepisów postępowania na tej (rzekomej) licytacji, któreby miało istotne znaczenie dla jej wyniku.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Przepis art. 65 § 1 pkt. a) prawa o notarjacie stanowi, że „nie wolno notarjuszowi dokonywać czynności, które dotyczą samego notarjusza“. *Ratio legis* art. 65 prawa o notarjacie polega na tem, że prawodawca chciał usunąć wszelkie podejrzenia co do zainteresowania notarjusza w sporządzonej przez notarjusza czynności: omawiany przepis ma więc na celu zawarowanie bezstronności i przedmiotowości notarjusza. Przepis ten, jako ograniczający pod-

stawową dyspozycję art. 63 prawa o notarjacie, normującego zakres czynności notarjalnych, ulega ścisłej wykładni (por. także *oświadczenie Rad Notarjalnych, zapadłe w trybie porozumienia międzyizbowego i ogłoszone w Nr. 9 „Przeglądu Notarjalnego" z r. 1935).* Należy więc — przy zastosowaniu ścisłej wykładni — określić pojęcie „czynności, które dotyczą samego notarjusza".

Ustawodawca użył tutaj terminu ogólnego, nie wyszczególniając, o ile i z jakim skutkiem czynność notarjusza ma wywierać wpływ na jego prawa lub obowiązki. Ustawodawca nie zastosował odpowiednio w omawianym przepisie terminologji, użytej w art. 54 pkt. 1 K. P. C., w myśl którego sędzia jest wyłączony z mocy samej ustawy w sprawach, w których jest stroną, albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy oddziaływa na jego prawa lub obowiązki. Istniała możność uregulowania zagadnienia w powyższy sposób, gdyż pojęcie „strony" w prawie o notarjacie zostało zastosowane w art. 81, 83, 90, 95, 98, 100 i 101. Trafnie też podkreślono w literaturze (por. artykuł *K. Wolnego* „Protokóły notarjalne", ogłoszony w *Przeglądzie Notarjalnym* Nr. 20, str. 7, z r. 1935), że w myśl tych przepisów *„stroną" jest osoba, która powoduje lub spowodowała notarjusza do wykonania na mocy jej żądania i w jej interesie czynności notarjalnej.* W myśl powyższych przepisów o aktach notarjalnych *„stroną" staje się osoba, która ma powinność lub zamiar nadania czynności znamienia dokumentu publicznego* (art. 81), a *„stawającą" staje się strona, gdy jest lub była obecną w czasie nadania przez notarjusza jej oświadczeniom* (por. art. 84 pkt. 7 i 8) *znamienia dokumentu publicznego.*

Ustawodawca, zakazując notarjuszowi dokonywać czynności, które dotyczą samego notarjusza, nie zacieśnił koła tych czynności postanowieniem, że wynik tych czynności ma oddziaływać na prawa lub obowiązki notarjusza w stosunku do „strony" w rozumieniu prawa o notarjacie. Doniosłość powyższego unormowania opiera się na tem, że w punktach b), c) i d) § 1 art. 65 prawa o notarjacie ustawodawca dokładnie i z zachowaniem kolejności przytacza przyczyny, które w myśl art. 54 pkt. 2, 3 i 4 K. P. C. wyłączają sędziego z mocy samej ustawy. Wskazuje to na rozmyślność w odmiennem unormowaniu omawianego zagadnienia. Z tego wynika, że *czynność może dotyczyć samego notarjusza, chociaż nie oddziaływa na prawa lub obowiązki notarjusza w stosunku do strony* (por. także uw. I do art. 65 komentarza do czynności notarjalnych *Seweryna Szera,* Warszawa 1934 r.). Od okoliczności zaś konkretnego przypadku zależy, czy możliwość ta urzeczywistniła się.

Sąd Apelacyjny zauważa, że nietrafnem jest mniemanie, jakoby czynność wówczas dopiero dotyczyła notarjusza, gdy jest on jej uczestnikiem. Takiego ograniczenia omawiany przepis nie zawiera: nadto prawo o notarjacie nie zna pojęcia „uczestnika czynności notarjalnej", które należy do procesu cywilnego (art. 265 K. P. C.). Dlatego nieistotnem jest, czy notarjusz *Dr. T.*, jako wierzyciel hipoteczny, był uczestnikiem postępowania, stwierdzonego w formie aktu notarjalnego w protokóle z dnia 13 sierpnia 1934 r. i w tej mierze ustalenia zaskarżonego postanowienia uznać należy za bezprzedmiotowe. Z tych samych przyczyn Sąd Apelacyjny pomija również rozważania zarzutów żalących się co do zagadnienia , czy notarjusz *Dr. T.* brał udział w postępowaniu przetargowem.

W myśl tych wywodów podlegałaby ustaleniu okoliczność, czy czynność notarjalna z dnia 13 sierpnia 1934 r. „dotyczyła" samego notarjusza *Dra T.* Jednakże Sąd Apelacyjny ustalenie to uważa za zbędne z następujących przyczyn:

Rozdział II prawa o notarjacie jest zatytułowany: „Akty notarjalne". Mieszczący się w tym rozdziale *art. 88 wyszczególnia wyczerpująco przypadki, w których akt notarjalny, sporządzony z naruszeniem przepisów art. 65, 70, 71, 72, 73, 78 i 84 nie ma mocy dokumentu publicznego* (por. także *S. Szer,* uw. I do art. 88). *Przypadki te dotyczą wyłącznie aktów notarjalnych,* ponieważ omawiany art. 88 nie jest zawarty w części drugiej „przepisach ogólnych" (rozdział I). Wyżej wskazano, że istotą aktu notarjalnego jest nadanie znamienia dokumentu publicznego danej czynności (art. 81) na podstawie oświadczeń stron (art. 84 § 1 pkt. 5). Natomiast spisanie przez notarjusza protokółu nie jest sporządzeniem „aktu notarjalnego", gdyż art. 63 wyraźnie odróżnia te czynności notarjusza *(argumentum a contrario),* przyczem ustawodawca odrębność tych czynności uwypuklił także przez to, że akty notarjalne unormował w rodziale drugim, a protokóły w rozdziale szóstym części drugiej prawa o notarjacie *(argumentum a rubrica).*

Przepisy o aktach notarjalnych są więc przepisami szczególnemi, wobec czego nie mają zastosowania do czynności notarjalnych, które nie są aktami notarjalnemi, chyba że ustawodawca nakazuje stosowanie tych przepisów. Brak też nakazu ustawowego co do stosowania art. 88 prawa o notarjacie do protokółów (art. 103 — 105), przeto *protokóły nie tracą przymiotu dokumentu publicznego, chociażby zostały sporządzone z naruszeniem art. 65.* Wobec tego nieistotnem jest, czy notarjusz *Dr. T.* naruszył ten przepis, dokonywując swej czynności z dnia 13 sierpnia 1934 r.

Nie zmienia stanu rzeczy okoliczność, iż z mocy art. 46 rozporządzenia z dnia 27 października 1932 roku łącznie z art. 105 prawa o not. czynność tę not.

Dr. T. ubrał w formę aktu notarjalnego. Ustawodawca nie nakazał bowiem do protokółów stosować (choćby odpowiednio) przepisy o aktach notarjalnych. W myśl art. 105 prawa o notarjacie „protokóły spisuje się w formie aktu notarjalnego", w czem wyraża się jedynie zarządzenie, by przy sporządzaniu protokółów stosowano przepisy, stanowiące o formie aktu notarjalnego (por. również *Przegląd Notarjalny* Nr. 20, str. 5, z r. 1935). Postanowienie to należy rozumieć w ten sposób, że chociaż protokóły stanowią swoistą czynność notarjalną, to jednak do nich należy stosować wszelkie przepisy o formie aktu notarjalnego, o ile z przepisów szczególnych lub z istoty rzeczy nie wynika co innego (por. *Przegląd Notarjalny* Nr. 11-12, str. 8, z r. 1935). W ten sposób ustawodawca wskazał na *istotną różnicę, jaka istnieje co do t r e ś c i między aktem notarjalnym i protokółem, sporządzonym przez notarjusza.* Przy spisywaniu *aktu notarjalnego* strony powierzają notarjuszowi ujęcie prawne ich oświadczeń woli (art. 81 i 84 § 1 pkt. 5), przyczem obowiązkiem notarjusza jest badanie rzeczywistej woli stron; nadto notarjusz powinien udzielać stronom wszelkich potrzebnych objaśnień, dotyczących strony prawnej aktu, na każde ich żądanie, a nawet z własnej inicjatywy, jeżeli uważać to będzie za potrzebne (art. 83 § 2). Przeto notarjusz bierze czynny udział przy sporządzaniu aktu notarjalnego i ma wpływ na ukształtowanie prawne jego treści, wobec czego musiała być zagwarantowana jaknajdalej idąca bezstronność w jego postępowaniu pod rygorem pozbawienia sporządzonego przezeń aktu mocy dokumentu publicznego (art. 88).

Trafnie żalący się wskazują, że rola notarjusza przy sporządzaniu *protokółu* jest znacznie bardziej ograniczona. Spisując protokół walnego zgromadzenia (art. 103), notarjusz stwierdza jedynie przebieg rzeczywistych zdarzeń, pociągających za sobą skutki prawne (por. *per analogiam — Oberneck: Das Notariatsrecht,* wyd. z r. 1929 str. 243; por. także *Przegląd Notarjalny* Nr. 5, str. 11, z r. 1935 i Nr. 11-12, str. 8, z r. 1935). Spisując zaś protokół z odbycia licytacji w myśl art. 46 przytoczonego wyżej rozporządzenia, czynność notarjusza, jak to trafnie podkreślono w zażaleniach, ogranicza się tylko do stwierdzenia przebiegu pewnych czynności i rzeczywistych zdarzeń, pociągających za sobą skutki prawne (art. 104 prawa o not.). Przez wydarzenia zaś rzeczywiste rozumieć należy sytuacje i stany, w jakich się dany przedmiot znajduje (por. *S. Szer,* uw. II do art. 104 oraz *Weissler: Das Preussische Notariat,* str. 20—23 i *Dr. H. Oberneck: Notariatsrecht,* Berlin 1929, str. 161 i nast.).

Przeto *charakter działania notarjusza przy sporządzaniu odnośnych protokółów jest wydatnie s t w i e r d z a j ą c y, a notarjusz nie bierze czynnego udziału w k s z t a ł t o w a n i u s i ę położenia prawnego uczestników protokółowanych czynności.* Dlatego ustawodawca, z uwagi na wysokie kwalifikacje moralne i prawnicze wymagane od notarjusza, uznał za zbędne stosowanie do protokółów rygoru z art. 88, uważając, że prawa uczestników danych czynności znajdują dostateczną ochronę w przepisach szczególnych. Wskazać tu zwłaszcza wypada na przepis art. 265 K. P. C., dopuszczający dowód przeciwny co do zaprotokółowanych przez notarjusza oświadczeń.

Z powyższego wynika, że *protokóły, sporządzone przez notarjusza w myśl art. 103—105 prawa o notarjacie, nie są co do swej istoty (treści) tożsame z aktami notarjalnemi.* W szczególności zaś nie są one „specjalnemi aktami notarjalnemi", gdyż niema podstaw do nadania im specjalnego znaczenia przez wyróżnienie ich spośród „innych" aktów notarjalnych. Gdyby nawet podstawy te istniały, to ustawodawca wcieliłby treść artykułów 103—105 do rozdziału II (części drugiej), dotyczącego aktów notarjalnych, albo postanowiłby raczej, że protokóły spisuje się *jako* akty notarjalne, a nie *w formie* aktu notarjalnego. Zresztą obie te ewentualności należy odrzucić jako bezpodstawne przypuszczenia, gdyż opierają się one jedynie na dowolnem przypisywaniu ustawodawcy nieznajomości lub niskiego poziomu techniki legislatywnej.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny stwierdza, że sporządzony przez not. *Dra T.* jako osobę zaufania publicznego (chociażby z naruszeniem art. 65 § 1 pkt. a prawa o notarjacie) protokół z dnia 13 sierpnia 1934 r. ma moc dokumentu publicznego (por. *S. Szer,* uw. I do art. 104 prawa o notarjacie oraz *Korzonek,* uw. 2 do art. 262 K. P. C.). Dokument zaś, sporządzony przez notarjusza w zakresie jego działalności urzędowej, ma moc dowodową, której nie można tego dokumentu pozbawić, dopóki nie straci on przymiotu dokumentu publicznego albo dopóki nie zostanie przeprowadzony dopuszczalny dowód przeciwny na stwierdzone w nim okoliczności.

Te przesłanki nie zachodzą w niniejszej sprawie, przeto niema nieważności czynności notarjusza *Dra T.* z dnia 13 sierpnia 1934 r. stwierdzającej protokólarnie niedojście do skutku sprzedaży egzekwowanej nieruchomości, wobec czego odmienne zapatrywanie zaskarżonego postanowienia nie może się ostać. Opierając się na tem nietrafnem zapatrywaniu, Sąd zażaleniowy pominął rozpoznanie dalszych zarzutów dłużnika, zawartych w jego zażaleniu. Należy tedy obecnie rozpatrzyć ich zasadność.

Zarzut niedopuszczalności egzekucji na zasadzie rozporządzenia Prezydenta Rzpl. z dnia 27 października 1932 r. (Dz. U. R. P. Nr. 94, poz. 812) dlatego, że nie wydano jeszcze przepisów wykonawczych, oraz że w art. 1 tegoż rozporządzenia nie wymieniono wyraźnie Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego,

jest chybiony. W myśl art. 68 wchodzi powyższe rozporządzenie w życie z dniem ogłoszenia, t. j. z dniem 29 października 1932 r. Kwestja wydania przepisów wykonawczych jest dla stosowania postanowień przedmiotowego rozporządzenia obojętną, ponieważ art. 67 postanawia jedynie, że wykonanie porucza się Ministrowi Skarbu w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości; ustawodawca zatem pozostawia ocenie Ministra, czy wogóle i ewtl. w jakim zakresie wydanie rozporządzenia wykonawczego okaże się potrzebne, a nie uzależnia stosowania postanowień tej ustawy od wydania przepisów wykonawczych. Art. 1 wymienionego rozporządzenia nadaje przywileje egzekucyjne towarzystwom kredytowym ziemskim i miejskim, uprawnionym do statutowej działalności w okręgach Sądów Apelacyjnych w Toruniu, Poznaniu, Katowicach, Lwowie i Krakowie. Taką zaś instytucją jest niewątpliwie Poznańskie Ziemstwo Kredytowe.

Ani art. 2 przedmiotowego rozporządzenia ani przepisy K. P. C., nie postanawiają, jak twierdzi dłużnik, że egzekwowana może być jedynie zahipotekowana wierzytelność główna, a nie zapadłe od niej odsetki. Wierzytelność zahipotekowaną stanowi każda należność, przysługująca wierzycielowi do dłużnika, czy to z kapitału, czy odsetek, rat amortyzacyjnych lub kosztów, o ile one wywodzą się z hipotek (§ 1118 K. C.). Wykładnia art. 2 wymienionego rozporządzenia, stosowana przez dłużnika, jest zatem dowolna i nieuzasadniona, bo artykuł ten dozwala egzekucję dla zrealizowania zahipotekowanych na egzekwowanej nieruchomości wierzytelności, stanowiących zabezpieczenie listów zastawnych i obligacji, emitowanych przez towarzystwo wymienione w art. 1. Egzekwowane zaś w niniejszej sprawie należności wywodzą się z hipoteki, która zabezpiecza złotowe konwersyjne listy zastawne Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego.

Wreszcie art. 26 tegoż rozporządzenia wyraźnie stanowi, jak wysoka ma być rękojmia, która pokrywać ma poza pretensjami uprzywilejowanemi zaległe opłaty, należne Ziemstwu wraz z odsetkami za zwłokę, jak również koszty egzekucyjne. Ustęp zaś 2 tego artykułu normuje nadto, że rękojmia ma być powiększona o sumę wystarczającą do pokrycia wypowiedzianej części pożyczki. Z tych postanowień zatem wynika, że egzekucja dopuszczalna jest co do każdej należności, wypływającej z zabezpieczonej hipotecznie pożyczki w listach zastawnych, bez względu na kapitał, którego dochodzenie jest dozwolone na wypadek wypowiedzenia pożyczki.

Jest to zgodne zresztą z § 107 statutu Ziemstwa, według którego jego prawa egzekucyjne dotyczą wyegzekwowania płatnych pretensji od kapitału pożyczki, procentów i wpłat do funduszu amortyzacyjnego, oraz innych świadczeń statutowych lub ustawowych...*)

Dłużnik zarzucił, że z mocy ustawy z dnia 20 grudnia 1932 r. o obniżeniu oprocentowania i przedłużeniu okresów umorzenia wierzytelności długoterminowych, zabezpieczających listy zastawne (Dz. U. R. P. Nr. 115, poz. 950), łącznie z rozporządzeniem Ministra Skarbu z dnia 6 lutego 1933 r. (Dz. U. R. P. Nr. 7, poz. 48) obniżono egzekwowane odsetki od dnia 30 listopada 1932 r. na 4½% w stosunku rocznym, okres zaś umorzenia egzekwowanej wierzytelności Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego ustalono na 55 lat, przyczem przez pierwsze trzy lata tego okresu wstrzymano z mocy ustawy spłatę kapitału tejże wierzytelności. Powołując się na to, że powyższe rozporządzenie przewiduje przymusową konwersję całej egzekwowanej należności, dłużnik żąda odmówienia przybicia, gdyż postępowanie egzekucyjne powinno być umorzone lub zawieszone z powodu braku wierzytelności, nadającej się do egzekucji.

Sąd Apelacyjny stwierdza, że powyższe zarzuty są bezzasadne, ponieważ egzekwowana należność wynika z 4% złotowych konwersyjnych listów zastawnych Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego z 5% odsetkami. Z mocy zaś art. 1 ust. 2 i art. 5 pkt. 3 wyżej podanej ustawy z dnia 20 grudnia 1932 r. oraz § 1 powołanego wyżej rozporządzenia przedmiotowe ulgi oddłużeniowo-konwersyjne nie dotyczą listów zastawnych, oprocentowanych na 5% i niżej. Z akt zaś egzekucyjnych nie wynika, jakoby Poznańskie Ziemstwo Kredytowe skorzystało ze swojego *uprawnienia* (art. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzpl. z dnia 27 października 1932 r. Dz. U. R. P. Nr. 94, poz. 810, por. także §§ 6, 8 rozporządzenia Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości z dnia 22 marca 1935 r. Dz. U. R. P. Nr. 19, poz. 109) co do konwersji egzekwowanej wierzytelności...

Wobec powyższego z mocy art. 98, 101, 109 § 1, 110 i 408 § 1 K. P. C. łącznie z §§ 19, 8, 10 i 11 taryfy adwokackiej należało orzec, jak wyżej, przyznając Poznańskiemu Ziemstwu Kredytowemu jedynie zwrot kosztów adwokackich za III instancję, ponieważ Ziemstwo nie brało udziału w sprawie w trybie zażaleniowym, a od uiszczenia opłat sądowych od dalszego zażalenia jest ono zwolnione z mocy art. 58 ust. 2 przedmiotowego rozporządzenia z dnia 27 października 1932 r.

*) Drukowaną petitem część uzasadnienia podajemy w skrócie. Ustępy opuszczone następują za kropkami. (Red.).

ZASTĘPSTWO MAŁOLETNICH W SPADKOWEM POSTĘPOWANIU DZIAŁOWEM

GLOSSA DO TEZY 3 UCHWAŁY SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU Z 12.XI.1935.

W Nr. 23, 1935 r. „Przeglądu Notarjalnego" (str. 17) została ogłoszona uchwała Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 12 listopada 1935 r. (Sygn. *II. CZ./x/1020/35*) z opracowaną przezemnie tezą, głoszącą, że: *w spadkowem postępowaniu działowem po śmierci jednego z rodziców każdy z małoletnich współspadkobierców musi być zastąpiony przez osobnego kuratora.*

Z powołanego w uzasadnieniu tej uchwały orzeczenia Sądu Rzeszy (tom 93, str. 334) oraz z powołanej tamże uwagi koment. *Güthe-Triebla* wynika, iż kilku nieletnich współspadkobierców w zasadzie musi być zastąpionych przez osobnych kuratorów. Nie jest to jednak wówczas konieczne, gdy ci spadkobiercy przenoszą w myśl § 2033 ust. 1 poniem. k. c. własność *całego* wspólnego mienia spadkowego na *pełnoletniego* współspadkobiercę za określoną sumą wykupu. W tym bowiem przypadku *między samymi nieletnimi współspadkobiercami*, wychodzącymi z wspólności spadkowej, niema podziału spadku; przeto mogą być oni, wobec braku kolizji interesów, zastąpieni przez jednego (wspólnego) kuratora bez obrazy §§ 181 i 2042 poniem. k. c., na których to przepisach, powołanych przez Sąd Apelacyjny, opiera się powysza ogólna teza (por. także *Warneyer Bürgerliches Gesetzbuch*, tom I. Berlin 1935. uw. V. do § 181 k. c.).

Przy takiem rozporządzeniu udziałami w spadku przeniesienie własności całego mienia spadkowego, a więc i nieruchomości, na pozostałego przy życiu ojca (lub matkę) nie wymaga powzdania i dlatego w przedmiotowej uchwale Sąd Apelacyjny, poruszając jedynie ubocznie zagadnienie zastępstwa nieletnich współspadkobierców z uwagi na postępowanie hipoteczne, nie zajmował się powyższem odchyleniem, lecz odesłał w tej mierze do przytoczonego orzeczenia i do literatury przedmiotu.

Mieczysław Piekarski.

Opłaty stemplowe

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

WARUNKOWY KONTRAKT NAFTOWY

Od kontraktu naftowego z daty 14 marca 1932, zawartego między skarżącą Spółką a sprzedawcami, Urząd Skarbowy wymierzył skarżącej nakazem płatniczym z 5 kwietnia 1932 opłatę stemplową według 2% stawki na zasadzie art. 20, 64 i 65 ustawy o opł. stempl. od kwot 31.800 zł. oraz 26.979.17 zł. jako podstawy wymiaru, tudzież według 0.1% stawki na zasadzie art. 82 ust. o opł. stempl. od kwoty kaucji 10.000 zł., ponadto tymże nakazem wymierzono Spółce podwyżkę w kwocie 2.698 zł. Na mocy powołanego kontraktu sprzedawcy pozbyli skarżącej prawo czasowo ograniczonej własności pól naftowych „Władysław XII“ i „Stefa 1 — 7“ na czas do 7 lutego 1953 z prawem prolongaty na dalszych 25 lat. Tytułem ceny kupna umówiły strony kwotę 31.800 zł., gdyby zaś skarżąca skorzystała z przysługującego jej prawa prolongaty i w wykonaniu tego prawa wypłaciła tytułem należytości prolongacyjnej właścicielom majętności Trepcza 1/6 część kwoty 3250 dol. amer., umówionej w kontrakcie z daty 7 lutego 1928 L. rej. 5188, obowiązaną będzie dopłacić sprzedawcom tytułem należytości prolongacyjnej różnicę między kwotą, wypłaconą właścicielom majętności Trepcza z tytułu prolongaty a umówioną obecnie ceną kupna, t. j. kwotę 31.800 zł., obliczoną według stosunku dolara do złotego w chwili płatności tej należytości.

W odwołaniu od nakazu płatniczego Spółka zwalczała wymiar, o ile nim objęto także kwotę 26.979.17 zł., wypłacić się mającą sprzedawcom w wypadku skorzystania z prawa prolongaty, dowodząc, że kwota ta nie stanowi ani ceny kupna, ani też nie jest wynagrodzeniem bezwarunkowem.

Izba Skarbowa we Lwowie orzeczeniem z 13 marca 1933 odwołania nie uwzględniła, obniżając jedynie podwyżkę do 300 zł.

Orzeczenie to stanowi przedmiot skargi do N. T. A., w której skarżąca zarzuca obrazę przepisów art. 65 ust. o opł. stempl. oraz wadliwość postępowania, polegającą na oparciu zaskarżonej decyzji na stanie faktycznym, przyjętym sprzecznie z aktami.

N. T. A. rozważył co następuje:

Skarga zwalcza wymiar opłaty stemplowej od tej kwoty, którą Spółka zobowiązała się w myśl ustępu IX kontraktu wypłacić sprzedawcom w wypadku skorzystania z prawa prolongaty uprawnień naftowych na dalszych 25 lat, argumentując, że ta kwota nie została faktycznie zapłacona, że jej wymagalność uzależniona została od warunku w przyszłości ziścić się mającego, t. j. od wykonania przez skarżącą prawa przedłużenia uprawnień naftowych, że nie stanowi ona oświadczenia wzajemnego za uprawnienia na mocy kontraktu już rzeczywiście nabyte i z tej przyczyny nie może być uznaną za cenę kupna. Według stanowiska pozwanej władzy pismo z daty 14 marca 1932 stwierdza dwie umowy o nabycie czasowo ograniczonej własności oznaczonych w tem piśmie pól naftowych: jedną bezwarunkową, zawartą na czas do 7 lutego 1935, drugą zaś zawartą na dalszych 25 lat z dodaniem warunku zawieszającego, zależnego od woli spółki, a mianowicie: od złożenia przez nią w umówionym w kontrakcie terminie oświadczenia, czy prawo przedłużenia uprawnień naftowych na dalszych 25 lat wykona. Władza z powołaniem się na treść art. 49 u. o. s. stwierdza, że ustawa ta co do przedmiotowego obowiązku podatkowego nie czyni żadnej różnicy między pismami, stwierdzającemi czynności prawne bezwarunkowe, a pismami, stwierdzającemi czynności prawne warunkowe.

Powyższą ocenę treści spornego pisma N. T. A. uznał za trafną, a zarzut skargi, iż zaskarżona decyzja oparta została na stanie faktycznym, przyjętym sprzecznie z aktami, za nieuzasadniony.

Również za trafne N. T. A. uznał stanowisko władzy pod względem prawnym, a mianowicie, że ustawa o opłatach stemplowych co do obowiązku podatkowego nie czyni różnicy między czynnościami prawnemi bezwarunkowemi a czynnościami prawnemi ograniczonemi warunkiem. Brak bowiem postanowień w ustawie, z którychby wynikało, że pisma stwierdzające czynności prawne warunkowe, ustawa każe traktować inaczej, z powołanego zaś przez władzę art. 49 ustawy o opł. stempl. wynika przeciwnie, że od pism takich opłata ma być wymierzona, a w razie ziszczenia się warunku zawieszającego opłata winna być na wniosek podatnika zwrócona, w razie zaś ziszczenia się warunku rozwiązującego właściwa władza może orzec, według swego uznania, że opłata się nie należy lub że ma być pobrana tylko w części.

Z powyższego wynika, że niema istotnego znaczenia okoliczność, iż wymagalność należytości, w wypadku prolongaty uprawnień naftowych, uzależniona została od warunku w przyszłości ziścić się mającego; również bez znaczenia z punktu widzenia wymagalności opłaty jest okoliczność, że omawiana należytość nie została faktycznie wypłacona, albowiem decydującym w tym względzie jest już sam fakt sporządzenia pisma, o jakim jest mowa w art 64 ustawy o opł. stempl.

Zarzut co do sposobu ustalenia podstawy spornego wymiaru N. T. A. pominął na zasadzie art. 83 ust. 3 rozporz. Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1932 o N. T. A. pozycja 806 Dz. U., jako niepodniesiony w toku postępowania administracyjnego.

Z powyższych powodów N. T. A. uznał skargę za nieuzasadnioną i orzekł jej oddalenie. *(Wyrok z dnia 9 grudnia 1935. L. rej. 3586/33).*

SPRZEDAŻ CZY DŁUGOTERMINOWA DZIERŻAWA?

Nakazem płatniczym z 16 stycznia 1932 K. B. 1924/5/31 Urząd Skarbowy na m. Równe wymierzył skarżącemu od aktu, sporządzonego przed notarjuszem w Równem z daty 5 grudnia 1927 Nr. 8517, opłatę stemplową na zasadzie art. 52 i 58 u. o. s. według 4% stawki. Płatnik wniósł od wymiaru odwołanie, w którem dowodzi, że powyższy akt nie zawiera umowy kupna-sprzedaży, lecz umowę długoterminowej dzierżawy, że wobec tego pobranie od tej umowy przez notarjusza opłaty na zasadzie art. 88 u. o. s. było uzasadnione.

Izba Skarbowa w Łucku orzeczeniem z 23 marca 1932 L. R. S. O. 1318/31 odwołania nie uwzględniła, zaznaczając w motywach, że wobec zawartego w umowie warunku prolongaty na czas nieograniczony, zabezpieczonego wyrokiem wadjum, jest ona umową o przewłaszczenie nieruchomości.

Skarga na powyższe orzeczenie Izby, wniesiona do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, zarzuca obrazę art. 88 i 52 u. o. s. oraz art. 1691 i 1417 Kodeksu cyw. ros., dowodząc, że analiza treści umowy prowadzić musi do wniosku, że chodzi tu o umowę dzierżawy, nie zaś o umowę sprzedaży nieruchomości.

Pozwana władza wnosi w odpowiedzi o oddalenie skargi, jako nieuzasadnionej.

N. T. A. rozważył co następuje:

Pozwana władza, oświetlając bliżej w odpowiedzi na skargę, na tle miarodajnych przepisów prawa cywilnego, stanowisko, zajęte w zaskarżonej decyzji, twierdzi, że postanowienie, zawarte w umowie, iż przedstawiciele gromady wsi Jurdyka-Nowostaw oddają w dzierżawę skarżącemu na termin lat trzydzieści pięć z prawem automatycznego przedłużenia tejże na

dalszy nieograniczony i według swego uznania okres czasu na warunkach poprzednich oznaczone na planie działki ziemi, jest sprzeczne z istotą kontraktu dzierżawy w pojęciu rosyjskiego prawa cywilnego, według którego osobie, oddającej w dzierżawę, przysługuje bezwarunkowe prawo żądania, by wydzierżawiona nieruchomość została jej po upływie 36 lat oddana do swobodnej dyspozycji. Zdaniem władzy, z powyższą tezą pozostaje w sprzeczności przytoczone wyżej postanowienie kontraktu. Zarówno z tego postanowienia, jak też z postanowienia o karze wadjalnej w wysokości 150 pudów żyta, ustanowionej na wypadek naruszenia któregokolwiek warunku umowy, pozwana władza wysnuła wniosek o uzgodnionej woli stron, skierowanej na zawarcie umowy o nabycie nieruchomości. Taka atoli konkluzja pozwanej władzy nie znajduje dostatecznego oparcia w treści spornego aktu.

Słusznie bowiem skarżący celem podważenia tego stanowiska pozwanej władzy, jak już w odwołaniu tak i w skardze powołuje się na brzmienie samego aktu, jak też na stwierdzone nim okoliczności, zawarciu umowy towarzyszące oraz dowodzi, że wynika z nich błędność wniosku władzy, iż wola stron skierowana była na zawarcie innej umowy, a nie umowy dzierżawy. Chodzi tu w szczególności najpierw o uchwały gromadzkie wsi Jurdyka-Nowostaw z 11 maja 1927 i z 26 czerwca 1927, które mówią wyłącznie tylko o wydzierżawieniu ziemi gromadzkiej, nie zaś o jej sprzedaży. W myśl tych uchwał zatem przedstawiciele wsi upoważnieni byli tylko do wydzierżawienia działek skarżącemu, nie zaś do ich sprzedaży. Następnie wskazuje skarżący na to, że sama umowa nie zawiera żadnych takich postanowień, które niedałyby się pogodzić z dzierżawą i zmuszały do wniosku, że stronom chodziło o przeniesienie prawa własności. Przeciwnie, z takich postanowień umowy, jak zobowiązanie skarżącego, że na oddanych mu działkach nie będzie urządzał fabryk i zakładów, psujących powietrze i zanieczyszczających wodę i glebę i że nie będzie eksploatował znajdującego się na działkach lasu, dalej, że obowiązek płacenia podatków od tych działek obciążać będzie nadal gromadę, że wszystkie zabudowania wzniesione przez skarżącego na działkach stanowić będą jego wyłączną własność, wynika jasno wola stron, by własność tych działek pozostała nadal przy gromadzie, a tylko prawo ich użytkowania i to w ograniczonej formie przeszło na kontrahenta. O ile chodzi następnie o świadczenie wzajemne, to również słuszne jest zapatrywanie strony, że jego charakter jako czynszu dzierżawnego, nie zaś ceny kupna, jest oczywisty. Wreszcie postanowienie o karze wadjalnej dowodzi istnienia między stronami ciągłego stosunku obligatoryjnego.

Należało zatem zgodzić się z twierdzeniem skargi, iż ocena powyższych postanowień spornego aktu prowadzi do wniosku, że brak jest danych do uznania zamiaru przeniesienia własności działek będących przedmiotem tego aktu, na skarżącego za wskazany i że pismo quaestionis stwierdza umowę dzierżawy. Nie uchybiają tej konkluzji oba wskazane w zaskarżonej decyzji momenty, gdyż postanowienia o karze wadjalnej nie są obce umowom dzierżawy, a sam fakt, że umowa ta może być prolongowana na czas nieograniczony, również nie odbiera jej tego charakteru. Odnośne prawo dzierżawcy bowiem wobec przepisu art. 1692 prawa cyw. ros. miało jedynie ograniczoną ważność, analogicznie jak obecnie z uwagi na postanowienia tytułu VIII działu II Kodeksu Zobowiązań, a w szczególności według art. 405 tego Kodeksu umowa, o którą tu chodzi, jako zawarta na czas dłuższy, niż lat trzydzieści, uważaną będzie po upływie lat 30 za zawartą na czas nieoznaczony.

Z powyższych powodów N. T. A. uznał zaskarżone orzeczenie za niezgodne z prawem i orzekł jego uchylenie, zarządzając zwrot opłaty od skargi. *(Wyrok z dnia 16 października 1935 r. — L. rej. 7936/32).*

Z WYJAŚNIEŃ URZĘDOWYCH

OPŁATY PRZYPADAJĄCE OD SKARBU PAŃSTWA

Ministerstwo Sprawiedliwości reskryptem Nr I. P. A. 5473/26/1/35 podało do wiadomości Radzie Notarjalnej we Lwowie następującą treść okólnika Nr. 1776/I. P. A./35, mającego pośrednie znaczenie i dla praktyki notarjalnej:

Zwraca się uwagę na konieczność ścisłego przestrzegania instrukcji z dnia 21. grudnia 1932 roku, dotyczącej sprawy opłat stemplowych od pism wiążących się z umowami, zawieranemi przez urzędy państwowe oraz przez zakłady i przedsiębiorstwa państwowe Instrukcja ta została ogłoszona w „Monitorze Polskim" Nr. 21. poz. 28. z r. 1933 (patrz II. Zb. rozp. i okólników Min. Sprawiedliwości poz. 253). W szczególności ważny jest jej § 2. dotyczący zwolnienia Skarbu Państwa od opłat stemplowych. W praktyce zdarza się błędne zapatrywanie, iż Skarb jest zwolniony od wszelkich opłat stemplowych, jakkolwiek § 2 wspomnianej instrukcji wyraźnie przewiduje to zwolnienie tylko jako wyjątek; to samo dotyczy państwowych zakładów i przedsiębiorstw, będących odrębnemi osobami prawnemi.

W myśl art. 164. ustawy o opłatach stemplowych z dnia 1. lipca 1926 r. (tekst jednolity w Dz. Ust. z r. 1935. Nr. 64, poz. 404) strony mogą umówić się, która z nich ma uiścić opłatę stemplową, lub w jakiej części; w praktyce zdarza się nieraz, iż przedstawiciele Skarbu Państwa zbyt łatwo i bez dostatecznie ważnych powodów zgadzają się na przejęcie przez Skarb obowiązku uiszczenia całej opłaty stemplowej, lub jej większej części, poczem zwracają się do Min. Skarbu z wnioskiem o zwolnienie od uiszczenia tej kwoty. Ministerstwo Skarbu zawiadomiło, iż w wypadkach tego rodzaju nie będzie udzielało żadnych zwolnień i że kwota, do uiszczenia której zobowiązał się imieniem Skarbu Państwa dany urząd z tytułu opłaty stemplowej, musi być ujawniona, jako rozchód w budżecie tego Ministerstwa, któremu dany urząd podlega, a jako przychód w budżecie Ministerstwa Skarbu.

Wobec tego zarządza się, aby władze asygnujące wymiaru sprawiedliwości i więziennictwa stosowały jaknajoględniej przepis zawarty w zdaniu pierwszem art. 164 ustawy o opłatach stemplowych. Obciążenie Skarbu obowiązkiem uiszczania całości lub większej części opłaty stemplowej uważam za dopuszczalne tylko wtedy, gdy korzyści stąd dla Skarbu są oczywiste, a w szczególności, gdy to jest koniecznym warunkiem zawarcia korzystnej w całokształcie umowy. W każdym razie nie należy zwracać się do Ministerstwa Skarbu z wnioskami o zwolnienie od uiszczenia kwoty należnej z tytułu opłaty stemplowej.

ZRZECZENIE SIĘ PRAW DO SPADKU W KONTRAKCIE DAROWIZNY

Izba Skarbowa we Lwowie pismem z dnia 4. października 1935 N. V. 10/2/13/35, wyjaśniła że zawarte w kontrakcie darowizny zrzeczenie się praw do spadku przez obdarowanego podlega opłacie stemplowej w myśl art. 139. u. o. s., ponieważ czynność główna (darowizna) nie jest objęta przepisami art. X — XXVIII u. o .s., lecz odrębnymi przepisami normującymi podatek od darowizny, nadto związek między temi czynnościami nie jest tak ścisły, by czynność uboczna (zrzeczenie się praw do spadku) nie mogła istnieć bez czynności głównej (darowizny).

MARJAN KURMAN

HIPOTEKA

(c. d. — 12)

Sumy hipoteczne, zabezpieczone na paru lub kilku nieruchomościach — patrz art. 804 K. P. C. i Klasyfikacja. *Sumy hipotecznej przymusowa zapłata.* Jeżeli wierzyciel hipoteczny po upływie terminu płatności przyjąć nie chce swej sumy hipotecznej, a dłużnik pragnie go opłacić. Spłatę tę może dłużnik dokonać przez złożenie jej do depozytu sądowego, zawiadamiając o tem niezwłocznie wierzyciela na piśmie (231 — 233 Kod. Zob.). *Sumy hipotecznej* spłata przymusowa przez podstawienie osoby trzeciej w prawa wierzyciela hipotecznego bez zgody tegoż jest niemożliwa, gdyż pokwitowanie jego musi być jednoczesne z zapłatą; w tymże akcie, musi on również wydać dokumenty, dotyczące wierzytelności (177 — 178 Kod. Zob.). — *Sumy hipotecznej* przed terminem płatności, jeżeli pożyczka była oprocentowana, dłużnik spłacić nie może (art. 440 Kod. Zob.). *Sumy hipotecznej cesja* — patrz Cesja sumy hipotecznej. *Przesunięcie terminu płatności* — patrz: Procentów obniżenie i terminów płatności wierzytelności hipotecznych zmiana.

Sumarjusz dokumentów księgi hipotecznej. Jednocześnie ze złożeniem dokumentu do księgi hipotecznej (to jest do teki księgi), dokument ten wpisuje się pod kolejny numer sumarjusza. Tymże numerem oznacza się i dokument.

Świadkowie. W braku aktu stanu cywilnego, petent może prosić zwierzchność hipoteczną o zbadanie świadków. (Prawo z dn. 28 czerwca 1830 r. — Dz. pr. t. XII, str. 116). Żądanie przesłuchania świadków spisuje się w księdze hipotecznej, a gdy zwierzchność hipoteczna wniosek, mieszczący powyższe żądanie zatwierdza, zaznacza jednocześnie w zatwierdzającej swej decyzji, kto i na jakie fakty ma być zbadany i który z sędziów hipotecznych do badania tych świadków jest delegowany, a nadto w jakim dniu ma się odbyć badanie. W tejże księdze hipotecznej spisany zostaje następnie protokół badania świadków, który podpisują świadkowie i sędzia, ewentualnie i asystujące przy badaniu strony interesowane. H. 1144—1147.

Ściany szczytowe wspólne z umowy bądź z prawa (661 K. N.), wystawione na gruncie jednego z sąsiadów, bądź na wspólnym gruncie obu sąsiadów, powinny być wniesione do wykazu; wystawione wspólnie i na wspólnym gruncie do działu III wykazu; użytkowanie ściany szczytowej, nabyte od sąsiada do działu I, nadane sąsiadowi w dziale III wykazu. H. 1164, 1182.

Ścieśnienie własności wskazane są w art. 43 ust. hip. sposobem przykładu (Dutkiewicz, str. 207); wpisuje się je do działu III wykazu. H. 1161 i nast.

Taksa. — Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 lipca 1933 r. (Dz. Ust. 56, poz. 425), w sprawie zmiany *taksy dla pisarzy hipotecznych.* W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 marca 1924 r. o taksie dla pisarzy hipotecznych (Dz. U. R. P. Nr. 26, poz. 264) § 1 pkt. 8 otrzymuje brzmienie następujące: „8) Za wciągnięcie listów zastawnych Towarzystw Kredytowych Miejskich do księgi kontroli hipotecznej przy aktach wypłaty pożyczek tychże towarzystw kredytowych — od wartości nominalnej listów zastawnych — 0,04%; za też czynność przy konwersjach tychże pożyczek — od wartości nominalnej listów zastawnych — 0,02%“.

Teka, znajdująca się *przy księdze hipotecznej*, zawiera tytuły i dokumenty, na zasadzie których wpisy weszły do księgi. Dokument, złożony do teki, musi w niej pozostać po wieczne czasy i z teki usuniętym być nie może, bo księga hipoteczna jest księgą wieczystą.

Termin. Jeżeli dłużnik stał się niewypłacalnym, albo czynem swoim zmniejszył zabezpieczenie, zobowiązanie terminowe staje się natychmiast wymagalne (201 K. Z.).

Terminów płatności sum hipotecznych przedłużenie (Ustawa z d. 29 marca 1933 r. (Dz. Ust. 25, poz. 213) i rozp. P-ta R-tej z d. 24.X.1934. (Dz. Ust. 94 poz. 845 — patrz procentów obniżenie).

Termin apelacji od decyzji Zwierzchności hipotecznej na zasadzie postanowienia księcia Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r. oznaczony został na miesięcy trzy od dnia ogłoszenia decyzji wydziału hipotecznego; względem zaś osób trzecich, które w akcie podlegającym rozpoznaniu Zwierzchności hipotecznej nie uczestniczyły, termin ten biegnie od dnia rzeczywistego powzięcia wiadomości o zapadłej decyzji (S. N. I. C. z dn. 9 marca 1927 N 919/25 na tle wojew. wschodnich).

Termin do pierwiastkowej regulacji wyznacza Zwierzchność hipoteczna. Termin ten nie może być wcześniejszym, aniżeli w trzy miesiące od chwil ogłoszenia. Wyznaczenie i ogłoszenie terminu o pierwiastkowej regulacji hipotecznej należy do zakresu działalności wydziału hipotecznego sądu; czynności te przeto, gdy są dokonane własną władzą pisarza hipotecznego, który jest tylko organem wykonawczym, uznać należy za nieważne. (S. N. I. C. z 19 lutego 1925 N 1433/24. W terminie powyższym stawić się winien każdy ze swemi prawami, ściągającemi się do nieruchomości ,dla której wywołuje się hipoteka i z dowodami na poparcie ich (art. 151 ust. hip. i art. 26 instr. hip. z dn. 30 czerwca 1819 r.) pod prekluzją.

Testament — Rozporządzenia nieruchomościami ziemskiemi na wypadek śmierci nie podlegają ograniczeniom, przewidzianym w rozporządzeniu o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich (z. Ust. 73/1919, poz. 428) i w ust. o wykon. refor. rolnej. (S. N. III. Sek. I. 28 paźdz. 1931, R. 623/31). Testament *wojskowych.* (Ustawa z dnia 17 marca 1933 r. (Dz. Ust. 31, poz. 262) — w czasie mobilizacji, wojny, lub przebywaniu w niewoli.

Tłumaczenie. — Bez znaczenia jest okoliczność, że przy licytacji nieruchomości włościańskiej stawający licytanci na dowód, że służy im prawo nabycia tego rodzaju majątku, złożyli dokumenty w języku rosyjskim bez dołączenia przekładu na język polski, skoro nie zachodziła wątpliwość, że stawający mogą być dopuszczeni do licytowania (S. N. I. z dnia 4 marca 1932. C. 1806/31).

Towarzystwo Kredytowe Ziemskie. — Wobec zmian w ustawie — nowy jej jednolity tekst. — Dz. Ust. Nr. 10/1933 r., poz. 66). Zwrócić należy uwagę na art. 112 do 126 o wypłacie pożyczek i hipotecznem ich zabezpieczeniu, na art. 128 do 134 o rozdziale pożyczek i zwolnieniu dóbr od odpowiedzialności za pożyczkę, na art. 203 do 211 o konwersjach pożyczek, na art. 212, obejmujący zasady, któremi Dyrekcja Główna Towarzystwa winna się kierować przy układaniu warunków licytacyjnych. Warunki wraz z poświadczonym odpisem decyzji Dyrekcji, upoważniającej do sprzedaży dóbr, delegowany Dyrekcji Głównej przed terminem licytacyjnym wnosi do księgi hipotecznej dóbr wystawionych na sprzedaż (art. 214 i 215). Dalej zwrócić należy uwagę na art.: 216 i następne, obejmujące czynności notarjusza, pisarza hipotecznego i Wydziału Hipotecznego, poprzedzające licytację, wreszcie na art. 239 i następne, obejmujące sposób odbycia licytacji przed notarjuszem. Licytacja odbywa się w obecności delegowanego Dyrekcji Głównej przed notarjuszem, w ogłoszeniach wymienionym, a w razie przeszkody w jego kancelarji przed jego zastępcą. W tych miejscowościach, w których notarjusze przy wydziałach hipotecznych sądów okręgowych mają swe kancelarje poza gmachem, mieszczącym archiwa hipoteczne, sprzedaże odbywają się we właściwych kancelarjach hipotecznych przed notarjuszem, w ogłoszeniach wymienionym, a w razie przeszkody przed jego zastępcą, Licytacja powinna być ropoczęta między godziną jedenastą z rana a drugą popołudniu. Mający chęć nabycia dóbr może brać udział w licytacji osobiście lub przez upoważnionego odpowiednio pełnomocnika Każde postąpienie będzie wniesione do pro-

tokółu licytacji obok nazwiska licytanta, ogłoszone obecnym przy licytacji i zapisane do protokółu przez samych licytantów, lub na ich żądanie przez notarjusza. Postępujący najwyższą sumę obowiązany jest wskazać w protokóle licytacyjnym obrane przez siebie miejsce zamieszkania w mieście, w którem odbywała się licytacja. W protokóle licytacji notarjusz czyni krótką wzmiankę o spełnieniu poprzedzających sprzedaż formalności i o wyrokach sądowych, jeżeli zapadły (art. 239). Dobra są zwolnione od sprzedaży przed licytacją, a nawet w czasie samej licytacji, jeżeli właściciel przed jej ukończeniem zaspokoi całą należność, za którą dobra zostały wystawione na sprzedaż, wraz z kosztami egzekucji. Jeżeli dobra są wystawione na sprzedaż wskutek zażądania zwrotu całkowitej pożyczki, lub jej części, będą one mogły być zwolnione od sprzedaży przez zgodną decyzję Dyrekcji Głównej i Komitetu, według ich uznania, w razie zapłacenia wszystkich zaległości od dochodzonej pożyczki wraz z procentami, oraz kosztów egzekucji, a ewentualnie i określonej części pożyczki. Przepis ten znajduje zastosowanie i w razie relicytacji lub nadlicytacji (art. 240). Jeżeli w terminie oznaczonym sprzedaż z powodu braku licytantów nie doszła do skutku, notarjusz spisuje odpowiedni protokół. Dyrekcja Główna zarządza drugą i ostateczną sprzedaż z zachowaniem formalności, przepisanych w art. 234 — 238 (art. 233). Dyrekcja Główna wyznacza termin drugiej sprzedaży najwcześniej w dni sześćdziesiąt po niedojściu pierwszej licytacji do skutku i układa warunki licytacyjne podług art. 214 z następującemi zmianami: 1) że licytacja rozpoczynać się będzie od zniżonego szacunku t. j. od sumy wyrównywującej tę część pożyczki Towarzystwa, jaka po uiszczeniu zaległości pozostanie do umorzenia, z doliczeniem nadto: trzechletnich podatków skarbowych i ciężarów uprzywilejowanych z mocy ustępu 1, 2 i 3 art. 41 ustawy hipotecznej z r. 1818 i przepisów innych ustaw, o ile im służy pierwszeństwo przed pożyczkami Towarzystwa (jeżeli podatki te i ciężary zalegają), zaległości w opłatach Towarzystwa przypadających, obliczonych do terminu, wyznaczonego do drugiej sprzedaży, oraz kosztów pierwszej i drugiej sprzedaży) 2) że jeżeli nikt nie stanie do licytacji, dobra przejdą na własność Towarzystwa w sumie zniżonego szacunku, ustanowionego na mocy punktu pierwszego niniejszego artykułu. Gdy dobra przechodzą na własność Towarzystwa, gaśnie odpowiedzialność osobista dłużnika za pożyczkę Towarzystwa, obciążającą te dobra. Jednocześnie Dyrekcja Główna w sposób, w artykułach 215 i 216 określony, zarządzi ujawnienie drugiej sprzedaży w dziale III wykazu hipotecznego (art. 234). Pomiędzy pierwszą a drugą sprzedażą oraz po sprzedaży, żadne zarzuty przeciwko niewykonaniu formalności nie mogą być wnoszone do księgi hipotecznej ani przez właściciela dóbr, ani przez wierzycieli hipotecznych (art. 237). Jeżeli wadjum, złożone przez pluslicytanta, okaże się nie wystarczającem na pokrycie wydatków, ciężarów uprzywilejowanych, zaległości Towarzystwa i kosztów egzekucyjnych i jeżeli pluslicytant nie dopłaci w ciągu dni dwudziestu po licytacji brakującej sumy oraz jeżeli niezależnie od tego nie spłaci, w tym samym dwudziestodniowym terminie pożyczki, która ewentualnie powinna być spłacona na mocy przepisów, zawartych w art. 214 — Dyrekcja Główna zarządzi licytację dóbr na ryzyko nabywcy, przy zachowaniu terminów i formalności, przepisanych dla drugiej czyli ostatecznej sprzedaży (art. 234 i nast.), oraz przy zastrzeżeniu, aby mający chęć kupna złożyli odpowiednie wadja. Jeżeli relicytacja nastąpi po pierwszej sprzedaży, w takim razie rozpocznie się od sumy, od której rozpoczynała się poprzednio licytacja, zmniejszonej o cyfrę zapłaconych z wadjum uprzywilejowanych podatków i ciężarów oraz zaległych należności Towarzystwa. Gdyby nikt nie postąpił wyżej nad oznaczoną sumę, odbędzie się w tym samym terminie, druga licytacja od sumy, do drugiej sprzedaży ustanowionej, o czem powinna być uczyniona w ogłoszeniu odpowiednia wzmianka. Jeżeli relicytacja nastąpi po drugiej sprzedaży, rozpocznie się od sumy, do drugiej sprzedaży ustanowionej, o czem wzmiankę w ogłoszeniu uczynić należy, gdyby zaś nikt wyżej nie postąpił, dobra przechodzą na własność Towarzystwa, w sumie zniżonego szacunku, ustanowionego do drugiej sprzedaży. Gdy dobra przechodzą na własność Towarzystwa, gaśnie odpowiedzialność osobista dłużnika za pożyczkę obciążającą dobra (art. 241). W razie postąpienia jednej czwartej części nad ofiarowaną na odbytej licytacji sumę, może być wywołana powtórna tych samych dóbr licytacja. Postępujący winien w ciągu dni ośmiu po odbytej licytacji wnieść do księgi hipotecznej stosowne oświadczenie przy dołączeniu kwitu Dyrekcji Głównej lub instytucji, jaka do przyjmowania wpływów na rzecz Towarzystwa upoważniona została, — na złożone wadjum, i wypis takiego oświadczenia złoży Dyrekcji Głównej. Dyrekcja Główna wyznaczy termin powtórnej licytacji, na który wezwie poprzedniego pluslicytanta i postępujących część wyżej oznaczoną. Wezwania będą doręczone interesowanym w obranych przez nich zamieszkaniach w mieście, gdzie urzęduje wydział hipoteczny, w którego okręgu znajdują się dobra, pod sprzedażą będące (art. 244). Po przedstawieniu przez nabywcę dóbr dowodów spełnienia wszystkich warunków licytacyjnych wydz. hip. wydaje decyzję względem przepisania na niego tytułu własności, jeżeli zaś licytacje nie doszły do skutku, postanowi przepisanie dóbr na T-wo. Kopja takiej decyzji wydana będzie nowemu właścicielowi. Jeżeli w ciągu miesiąca decyzja ta ani przez byłego właściciela dóbr ani przez któregokolwiek z wierzycieli zaapelowana nie zostanie, lub jeżeli apelacja nie będzie ujawniona w księdze hipotecznej w sposób, w artykule 227 i 228 wskazany, decyzja, o której mowa, stanie się prawomocna. Wydział hipoteczny obowiązany będzie, nie czekając na wnioski interesowanych, wykreślić z wykazu hipotecznego wszystkie długi (prócz pożyczki Towarzystwa i sum poprzednio z pożyczki potrąconych) oraz wszystkie ciężary, ostrzeżenia i zastrzeżenia, zapisane w hipotece po pożyczce Towarzystwa (prócz wpisów, dotyczących praw włościan, na mocy ukazu z dnia 19 lutego 1864 r. zapisanych). Apelacja nie wstrzymuje wprowadzenia nabywcy w posiadanie. Kopja planu klasyfikacyjnego z poświadczeniem, że decyzja, plan ten zatwierdzająca, stała się prawomocną, złożona będzie przy wniosku nabywcy do księgi hipotecznej dóbr wywłaszczonych i takie same kopje zostaną wydane wierzycielom, którzy podług tego planu mają być zaspokojeni z sum, wniesionych przez nabywcę do depozytu sądowego (art. 249). W postępowaniu egzekucyjnem, unormowanem w *statucie Towarzystwa Kredytowego,* przepisy art. 704 Kodeksu Post. Cyw. nie mają zastosowania. C. I. 2760/33. Praktyczne wskazania do aktu wypłaty pożyczek Towarzystw Kredytowych miejskich i ziemskiego. H. 1169 i nast.

Tożsamość osób, zeznających akty, dotyczące hipoteki na zasadzie art. 69 nowego prawa o notarjacie może być stwierdzana przez notarjusza *dowodem osobistym;* artykuł powyższy nie rozróżnia czynności hipotecznych i niehipotecznych, a i prawo hipoteczne z r. 1818 żądań pod tym względem nie stawia. Art. 123 instr. hip. z r. 1819 jest jedynie wskazówką i życzeniem, aby, dążąc do niewzruszalności hipoteki, notarjusze w miarę możności starali się zdobywać rekognoscentów, zasługujących na zaufanie, na których zapewnieniu możnaby w zupełności polegać i któreby zawieść nie mogło. Jeżeli notarjusz opiera się tylko na rekognoscentach, jeżeli rekognoscentów bierze nie „osoby z moralności i z odpowiedzialności w kraju znane", ale lekkomyślnie byle kogo, jedynie dla zachowania form, staje się pod tym względem odpowiedzialnym. (Tenże 123 art.). Powyższy art. 123 instr. hip. radzi nawet porównywać podpisy stron z oryginalnemi ich podpisami, złożonemi przy pierwiastkowej regulacji, uważając to jednak za dowód pomocniczy. (Patrz również Szer — Prawo o notarjacie, str. 32).

(d. c. n.).

Akty ustawodawcze - rozporządzenia - zarządzenia - wyjaśnienia

PROJEKTY PRAWODAWCZE*)

PRAWO O FUNDACJACH

Państwo Polskie nie posiada dotychczas jednolitej ustawy o fundacjach, wskutek czego poszczególne jego części rządzą się w tej dziedzinie odrębnemi przepisami prawnemi. Przepisy te opierają się na różnych zasadach. Wspólną ich cechą jest rozczłonkowanie władz fundacyjnych (nadzorczych), co uniemożliwia jednolitość postępowania władz państwowych w stosunku do fundacji lub sprowadza nadzór częstokroć do czynności wyłącznie formalnych. Taki stan prawny odbija się ujemnie na samej działalności fundacji, co w konsekwencji rodzi brak zaufania do instytucji fundacji i osłabia chęć tworzenia nowych.

Jak się dowiadujemy, Ministerstwo Sprawiedliwości — aby stanowi temu zaradzić a zarazem posunąć znowu naprzód dzieło unifikacji prawnej Państwa — opracowało projekt jednolitego dla całego Państwa p r a w a f u n d a c y j n e g o.

Zasadniczem dążeniem projektu jest z jednej strony zapewnić poszanowanie woli fundatora, wyrażonej w akcie fundacyjnym, z drugiej — zapewnić fundacjom fachowy nadzór. A k t f u n d a c y j n y, o ile nie jest zawarty w testamencie, p o w i n i e n p o s i a d a ć f o r m ę n o t a r j a l n ą, co stanowi nowość dla województw południowych i zachodnich. Dla powstania fundacji są według projektu konieczne dwie przesłanki formalne: 1) odpowiednie oświadczenie woli fundatora oraz 2) zatwierdzenie przez władzę.

Projekt ujmuje nadzór państwowy nietylko jako system kontroli, lecz także i przedewszystkiem jako opiekę ze strony państwa nad fundacjami. Ideą projektu jest. aby nadzór ten uczynić możliwie czujnym i stałym bez jednoczesnego zbędnego krępowania inicjatywy zarządu fundacji. Z tego względu przewidziano szerokie stopniowanie środków nadzoru.

Ponieważ sprawowanie zarządu lub nadzoru nad niektóremi drobnemi (np. zdewaluowanemi) fundacjami byłoby zbyt kosztowne, projekt przewiduje możliwość kumulacji. Połączenie fundacji może być dwojakie: 1) w drodze powierzenia czynności zarządu innej fundacji z zachowaniem odrębnej osobowości prawnej łączonych fundacji, 2) w drodze zniesienia kilku fundacji i utworzenia na ich miejsce nowej. Projekt przewiduje możliwość połączenia fundacji na wniosek fundatorów, w którym to przypadku wystarczy zgoda władzy fundacyjnej, w przeciwnym zaś razie — powierza decyzję sądowi, jako instytucji zapewniającej maksimum bezstronności i ostrożności.

Projekt stwarza jednolity system władz fundacyjnych, oparty na specjalizacji i fachowości; zrywa on z zasadą rozczłonkowania organów nadzorczych pomiędzy organy poszczególnych ministerstw.

Projekt przewiduje instytucję inspektorów fundacyjnych, podporządkowanych służbowo prezesowi Rady Ministrów. Inspektorów ma być ogółem tylko trzech. Do współdziałania z inspektorami mają być powołane rady fundacyjne. Skład rad jest pomyślany w ten sposób, aby zapewniał: 1) udział przedstawicieli tych działów administracji, które są zainteresowane ze względu na najczęściej występujący charakter fundacji (oświata, opieka społeczna), 2) udział świata prawniczego, 3) udział czynnika społecznego, reprezentującego doświadczenie praktyczne na polu gospodarki fundacyjnej.

Projekt wyłącza z pod działania projektowanej ustawy fundacje państwowe i kościelne. Szczegóły projektu mogą jeszcze ulec zmianom w trakcie uzgadniania międzyresortowego. W każdym razie dążeniem Ministerstwa Sprawiedliwości jest, by projekt został przedłożony izbom ustawodawczym jeszcze podczas bieżącej sesji.

*) Podajemy wślad za „Gazetą Polską", Nr. 3 z dnia 3 stycznia i Nr. 4 z dnia 4 stycznia r. b.

ZMIANA PRAWA O WŁASNOŚCI LOKALI

Jeszcze przed wejściem w życie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali w niektórych budynkach. należących do osób prawnych, dokonano podziału lokali, tworząc ich odrębną własność, w konsekwencji czego władze hipoteczne zarządziły odpowiednie wpisy do ksiąg hipotecznych. Wobec brzmienia art. 21 tego rozporządzenia powstały pewne wątpliwości. Celem usunięcia ich i objęcia własności lokali jednolitemi przepisami, Ministerstwo Sprawiedliwości przygotowało projekt noweli, który — jak się dowiadujemy — ma być wydany w formie dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej.

Według projektu przepisy rozporządzenia z 1934 r. mają się stosować również do tych budynków, które przed wejściem w życie rozporządzenia o własności lokali stanowiły własność osób prawnych i uległy podziałowi na poszczególne lokale, — pod warunkiem jednak, że umowy, na mocy których powstała odrębna własność, zostaną uzgodnione z przepisami wspomnianego rozporządzenia.

OGŁOSZENIE JEDNOLITYCH TEKSTÓW

W Nr. 2 Dziennika Ustaw 1936 r. pod poz. 6 ogłoszono jednolity tekst ustawy o państwowym p o d a t k u d o c h o d o w y m.

W Nr. 1 Dziennika Ustaw 1936 r. pod poz. 2 ogłoszono jednolity tekst ustawy z 18.III.1932 r. o w y k u p i e g r u n t ó w, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych.

SPŁATA DŁUGÓW ROLNICZYCH

W Nr. 96 Dziennika Ustaw 1935 r. pod poz. 611 ogłoszono rozporządzenie Ministra Skarbu o zmianie rozporządzenia z 11.XII.1934 r. (Dz. Ust. Nr. 109, poz. 967, 1934 r.) o zasadach udzielania pomocy instytucjom, zawierającym układy z dłużnikami w zakresie w i e r z y t e l n o ś c i r o l n i c z y c h.

POWSZECHNY ZAKŁAD UBEZPIECZEŃ WZAJEMNYCH

W Nr. 90 Dziennika Ustaw 1935 r. pod poz. 576 ogłoszono dekret Prezydenta Rzplitej w sprawie zmiany niektórych postanowień rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 27.V.1927 r. o

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARJALNEJ W WILNIE

Stosownie do § 37 Regulaminu Rada Notarjalna w Wilnie obwieszcza, że

p. *Wincenty Hermanowicz*, magister praw, zam. w Wilnie,

ubiega się o wpisanie na listę aplikantów Izby Notarjalnej Sądu Apelacyjnego w Wilnie — pod patronatem Notarjusza *Jana Buyko* w Wilnie.

(dokończenie ze str. 23)

przymusie ubezpieczenia i o Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych (tekst jednolity — Dz. Ust. Nr. 3, poz. 23, 1933 r. i nowela — Dz. Ust. Nr. 85, poz. 648, 1933 r.).

PODATEK OD KAPITAŁÓW I RENT

W Nr. 96 Dziennika Ustaw pod poz. 600 ogłoszono dekret Prezydenta Rzplitej w sprawie zmiany niektórych przepisów ustawy z 16.VII.1920 r. o podatku od kapitałów i rent (Dz. Ust. Nr. 76, poz. 517, 1920 r. i Dz. Ust. Nr. 54, poz. 376, 1923 r.) oraz związowych postanowień ustawy z 26.III. 1935 r. o poborze 10% i 15% dodatków do podatków (Dz. Ust. Nr. 22, poz. 127, 1935 r. i Dz. Ust. Nr. 85, poz. 518, 1935 r.).

Ruch osobowy

IZBA NOTARJALNA — LWÓW

Gielitowicz Włodzimierz, asesor notarjalny w Haliczu — mianowany notarjuszem w Żabiem.

PISARZE HIPOTECZNI

Nowakowski Andrzej, wice-prezes Sądu Okręgowego w Łucku — odwołany z delegacji do pełnienia obowiązków pisarza hipotecznego przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łucku z dniem 31.XII.1935 r.

Biernacki Henryk, wice-prokurator Sądu Okręgowego w Łucku — delegowany do pełnienia obowiązków pisarza hipotecznego przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łucku na okres czasu od 1.I.1936 r. do odwołania.

Łuszczewski Teodor, sędzia grodzki w Łodzi — odwołany z delegacji do pełnienia obowiązków pisarza hipotecznego Sądu Okręgowego w Łodzi.

OD ADMINISTRACJI

W ZWIĄZKU Z ZAKOŃCZENIEM ROKU 1935, ADMINISTRACJA PROSI P.T. PRENUMERATORÓW O WYRÓWNANIE ZALEGŁOŚCI NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 1936 R. WEDŁUG ZAŁĄCZONYCH DO NINIEJSZEGO NUMERU ZESTAWIEŃ NA BLANKIETACH P.K.O.

WYDAWCA: *IZBA NOTARJALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Prezesa Rady Notarjalnej w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr. 15.